



# MUNICÍPIO DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

---

## LEI Nº. 112 DE 31 DE DEZEMBRO DE 1979

### INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS

A Câmara Municipal de Janaúba/MG, decreta e eu, sanciono a seguinte lei: REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG.

#### CAPÍTULO I DEFINIÇÕES

*Art. 1º - Para todos os efeitos do presente Código devem ser admitidas as seguintes definições:*

*ABA – ou cimalha, é o elemento construtivo de acabamento do forro na concordância com as paredes ou o elemento que, nos beirais, oculta os topos dos caibros.*

*ABAUAMENTO – convexidade executada transversalmente ao leito da rua com o fim de facilitar o escoamento das águas pluviais.*

*ACRÉSCIMO- aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando os já existentes.*

*ADEGA- cômodo, geralmente em subsolo, destinado a guardar bebidas.*

*ADENSAMENTO- vibração do concreto com o auxílio de varas ou aparelhos especiais, como o vibrador.*

*AERODUTO – condutor de ar nas instalações de ventilação.*

*AFASTAMENTO DE FRENTE – alinhamento e o plano da fachada do edifício.*

*ÁGUA- pano de telhado*

*ALA- bloco de edifício que se situa à direita ou à esquerda do bloco considerado principal para quem entra no mesmo.*

*ALÇAPÃO- tampa móvel de vão que dá acesso a subsolo ou forro.*

*ALICERCE- maço de alvenaria ou concreto que serve de embasamento*

*ALINHAMENTO – linha projetada e locada pela autoridade municipal para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.*

*ALPENDRE- espaço coberto por meia-água, encostado numa das paredes e sustentado o lado oposto por colunas ou paredes.*

*ALTURA DE UMA FACHADA- é a medida tomada sobre a vertical que passa pela linha média de testada do lote ao nível do meio fio e a intercessão sobre a mesma, determinada pela horizontal que passa pelo ponto mais elevado.*

*ALVARÁ- documento legal fornecido pela autoridade competente dando permissão para a execução de obras particulares e sujeitos à fiscalização.*

*ALVENARIA- atividade artística executada pelo pedreiro ou pelo alvenez na colocação de pedras naturais ou artificiais, rejuntadas ou não com argamassa.*

*ANDAIME- aparelho auxiliar na construção. É constituído de um piso que se apóia sobre cavaletes ou se sustenta por tirantes. Seu uso é estabelecido no Código de Obras.*

*ANDAR- qualquer pavimento de um edifício, não considerado o subsolo.*

*APARTAMENTO – conjunto de cômodos, em um edifício, que constituem habitações distintas com banheiro e cozinha.*

*AR CONDICIONADO- ou ar beneficiado, é o ar tecnicamente preparado para dotar os recintos fechados das condições de conforto e bem-estar.*

*AR VICIADO- é o ar nocivo à vida.*

*ÁREA ABERTA- é aquela que se abre para logradouro público.*

*ÁREA COMUM- é aquela que serve a dois ou mais prédios.*

*ÁREA DE DIVISA- é aquela cujo perímetro é definido por paredes do edifício e elementos de divisa, sendo considerada como área fechada.*

*ÁREA DE TERRENO EDIFICADA- é a parte do lote de terreno ocupada pelo edifício.*

*ÁREA GLOBAL DE PAVIMENTOS- é a soma das áreas de todos os pavimentos, inclusive a espessura das paredes em cada um deles.*

*ÁREA EXTERNA- é a que se estende, sem ser interrompida, pelo corpo do edifício, entre as paredes externas deste e as divisas do lote. A área externa é de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.*

*ÁREA FECHADA- é aquela cujo perímetro é todo guarnecido por paredes.*

*ÁREA LIVRE- é a parte do lote de terreno não ocupada pelo edifício. As projeções horizontais sobre o terreno de saliência com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros) são consideradas como tal.*

*ÁREA PRINCIPAL – é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.*

*ÁREA DE PROPRIEDADE PRIVADA- é a destinada à subdivisão em lotes ou unidades residenciais.*

*ÁREA SECUNDÁRIA- é a que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de permanência transitória.*

*ÁREA DE USO COLETIVO- é a destinada a ruas, avenidas, espaços verdes, praças, parques, locais de estacionamento de veículos e outros logradouros públicos.*

*ÁREAS VERDES- são as áreas destinadas à vegetação, decorativa ou não, de caráter permanente.*

*ARQUIBANCADA- sucessão de assentos, em escadaria, constituindo filas ou ordens.*

*ARRUAMENTO- abertura de ruas segundo o traçado estabelecido por alinhamentos em concordância.*

*AVENIDA PARQUE- é a via de contorno de represas, lagos, parques, áreas verdes ou a que acompanha as margens dos cursos d'água.*

*BALANÇO- elemento construtivo que sobressai do plano da parede com mais de 25 cm (vinte e cinco centímetros).*

*BALCÃO- elemento construtivo em balanço, com balaustrada ou guarda-corpo, podendo ser fechado com paredes e coberto (bow-window).*

*BATENTE- peça que serve de apoio para a porta quando fechada.*

*BEIRAL- elemento de cobertura que se salienta do prumo das paredes.*

*BY PASSING – via que se destina a circulação exclusivamente local.*

*CALÇADA DE UM PRÉDIO – revestimento de certa faixa de terreno, junto às paredes do prédio, com material impermeável e*

resistente.

**CALÇAMENTO** – é a consolidação dos pisos dos logradouros por meio de materiais próprios.

**CASAS DE APARTAMENTO MISTAS**- edifícios destinados ao mesmo tempo a apartamentos, escritórios e cômodos de habitação desprovidos de instalações sanitárias privativas.

**CHÁCARA**- é aquela porção de terreno situada em zona rural, descrita e assegurada por instrumento legal, destinada à lavoura e podendo ainda receber construções. Os lotes rurais (chácaras, sítios, etc.), para quando serem transformados em lotes urbanos, deverão obedecer às prescrições da legislação competente.

**CIMALHA**- ou aba, é o elemento construtivo de acabamento do forro na concordância com as paredes ou o elemento que, nos beirais, oculta os topos dos caibros.

**CLARABÓIA**- abertura, na cobertura dos edifícios, para entrar luz, em geral fechada por caixilhos com vidro. Janela redonda ou fresta por onde entra luz numa casa.

**COBERTURA**- é o elemento de coroamento da construção e que se destina à proteção das demais partes componentes.

**CONCERTO DE UM PRÉDIO** – substituição de partes deterioradas da construção, desde que tais obras não excedam à metade de todo o elemento correspondente, em cada compartimento, onde devam ser executadas. Tal definição compreende, também, as obras de substituição completa do revestimento das paredes nas faces internas e ainda reparação do revestimento da fachada e paredes externas, até o limite de  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da área respectiva.

**CONSTRUIR** – é a execução de qualquer obra parcial ou totalmente.

**COTA** – número indicativo das medidas no desenho.

**CUL DE SAC** – sistema circular de retorno.

**CUMICIRO**- é a parte mais alta do telhado, sobreposto à peça horizontal do madeiramento mais elevado.

**DEGRAU** – elemento construtivo das escadas, composto de espelho e piso (o seu dimensionamento obedece à fórmula de Blondel).

**DEMOLIÇÃO**- é o ato de desmanchar uma obra, total ou parcialmente.

**DENSIDADE DEMOGRÁFICA BRUTA**- é a densidade relativa à soma de todas as áreas funcionais, inclusive espaços livres, zonas industriais e setores educacionais e culturais. A densidade bruta de população ativa de uma zona, setor ou bairro residencial, já urbanizada, incluindo parques, centros de comunidade comerciais, edifícios escolares e culturais, segundo a formulação do Plano Diretor, é calculada a base da seguinte relação:

$$\text{Densidade bruta: } \frac{\text{habs.}}{\text{Há}} = \frac{\text{n}^{\circ} \text{ de habitantes} + \text{n}^{\circ} \text{ de auxiliares}}{\text{área total}}$$

Compreendida no seu Plano Diretor, sendo o número de auxiliares o das pessoas que prestam serviços de utilidade pública nas vias de comunicação e nos transportes coletivos e que residem fora dos limites considerados.

**DENSIDADE DEMOGRÁFICA EM FUNÇÃO DOS ÍNDICES TÉCNICOS**- é aquela determinada pela fórmula:

$$P = \frac{1}{\frac{A+B}{u}}$$

Sendo os índices técnicos:

A - quota de área livre

B - quota de conforto

u- a taxa de coeficiente de utilização

**DENSIDADE DEMOGRÁFICA FIXA**- aquela em que se considera somente a população residente, de fato, na área estudada.

**DENSIDADE DEMOGRÁFICA FLUTUANTE**- é aquela em que a população fixa é acrescida da população residente fora da área e que para ali se desloca periodicamente para prestação de serviços.

**DENSIDADE DEMOGRÁFICA LÍQUIDA** – é a densidade à área residencial propriamente dita. A densidade demográfica líquida



**GALPÃO** - construção com cobertura e sem forro, fechada, pelo menos, em três de seus lados, total ou parcialmente em altura, com paredes ou tapumes, não podendo ser usado para habitação.

**GIRAU** – piso de pequena área, elevado acima do piso de um pavimento já suportado por meio de colunas ou de consolos já apoiados ou engustado nas paredes do edifício, já suspenso dos vigamentos do teto ou de peças da cobertura.

**GUIA OU MEIO FIO**- elemento da cantaria ou de concreto, destinado a separar o leito da via pública do passeio.

**HABITAÇÃO** – prédio ou parte de um prédio que serve de residência.

**HABITAÇÃO COLETIVA** – prédio ou parte de um prédio que serve de residência permanente a mais de uma família.

**HABITAÇÃO PARTICULAR** – habitação ocupada por uma ou mais pessoas.

**HOTEL** – edifícios destinados à instalação transitória de pessoas, podendo fornecer refeições.

**INDÚSTRIA INCÔMODA**- é aquela que constitui incômodo para a vizinhança, pela produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc.

**INDÚSTRIA LEVE** – é a que, por sua natureza, ou pequena produção, pode funcionar sem incomodar ou ameaçar a saúde e sem constituir perigo de vida para a vizinhança.

**INDÚSTRIA NOCIVA** – é a que pode ser prejudicial à saúde da vizinhança.

**INDÚSTRIA PERIGOSA** – indústria a que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

**INDÚSTRIA PESADA** – é a que, pela natureza de seu funcionamento e quantidade de produção, poderá constituir perigo para a vizinhança.

**LANÇO OU LANCE** – parte da escada entre patamares.

**LOGRADOURO PÚBLICO** – lugar destinado a trânsito ou recreio público.

**LOJA** – cômodo destinado a comércio ou ao funcionamento de pequenas indústrias.

**LOTE URBANO** – porção de terreno situado ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada por instrumento legal.

**LOTE RURAL** – é aquela porção de terreno situada com frente para um logradouro ou via rural, descrita e assegurada por instrumento legal, destinada à lavoura e podendo ainda receber construções. Os lotes rurais (chácaras, sítios, etc.), quando destinados a lotes urbanos deverão obedecer às prescrições que regem os lotes urbanos.

**MARQUISE**- elemento de proteção aos transeuntes.

**MEIO FIO OU GUIA** – elemento de cantaria ou de concreto, destinado a separar o leito da via pública do passeio.

**MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO** – obras que alteram a estrutura no seu conjunto, ou abranjam somente a fachada.

**MURO** – elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

**MURO DE ARRIMO**- obra, geralmente em alvenaria, com o fim de sustentar o empuxe das terras, dando-lhe características de talude.

**NIVELAMENTO** – determinação do desnível de pontos de terreno.  
Ação de tornar plano o terreno.

**PAREDÃO**- muro alto, de grande espessura.

**PASSAGEM COBERTA** – itinerários protegidos por lages horizontais, impermeabilizadas, destituídos de paredes, podendo conter, apenas, painéis de elementos vazados. Destinam-se a ligar prédios isolados e situam-se entre fachadas anteriores destes e os alinhamentos dos logradouros.

**PASSEIO**- parte do logradouro público reservada ao pedestre.

**PATAMAR**- superfície plena de concordância de lanços de escada ou de interrupção de lanços longos.

PÁTIO – recinto descoberto no interior do prédio.

PAVIMENTO- conjunto de compartimentos construídos em cada piso de um prédio, excetuados os que se caracterizam como porão, cava de fundação e sobreloja.

PAVIMENTO TÉRREO- é aquele cujo piso corresponda ao nível mais baixo do terreno circundante.

PÉ DIREITO – distância entre o piso e o forro, ou entre o piso e a base inferior do frechal, quando não existir o forro no compartimento.

PEITORIL- acabamento da parte inferior das janelas.

PILAR – elemento construtivo de suporte nas edificações.

PISO- chão, pavimento, parte horizontal do degrau das escadas.

PLAY LOT – área destinada à recreação interessando à população infantil, num raio de 200 m (duzentos metros) aproximadamente.

PLAY GROUND – área destinada à recreação, interessada à população infantil, num raio de 400 m (quatrocentos metros), aproximadamente.

PORÃO – é o pavimento situado abaixo do térreo, com o nível de piso inferior ao do terreno circundante, sem caráter de habilidade permanente.

PÓRTICO – elemento construtivo servindo de entrada decorativa ou estrutural nas edificações.

POSTURA – regulamentação de matéria da jurisdição municipal.

PRÉDIO- é qualquer edifício incorporado ao solo.

PROFUNDIDADE DO LOTE- distância entre a testada e a divisa oposta. Se a forma do lote for irregular, toma-se a profundidade média.

QUOTA DE ÁREA LIVRE – (a), é expressa em metros quadrados por habitante (m<sup>2</sup>/hab), pela relação entre a área de uso coletivo (AL) e a população (P) que reside na área considerada (A). A sua representação é:

$$a = \frac{AL}{P}$$

QUOTA DE CONFORTO- (b), é expressa, em metros quadrados por habitante (m<sup>2</sup>/hab), pela relação entre a área de pisos das construções (B) da área considerada (A) e a população ali residente (P). A sua representação é:

$$b = \frac{B}{P}$$

REBOCO- argamassa com a qual se revestem as paredes, podendo ser usados diferentes materiais, como a cal e areia, etc. Antes do reboco, é colocada uma camada inicial denominada emboço.

RECONSTRUIR – refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, nos limites da forma primitiva.

RECUO OU AFASTAMENTO DE FRENTE- é a distância entre o alinhamento e o plano da fachada do edifício.

REFERÊNCIA DE NÍVEL (RN) – cota de ponto fornecida no “croquis” de alinhamento e nivelamento da Prefeitura.

REFORMA DE UM PRÉDIO- é o conjunto de obras caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

ROTOR- sistema circular de concordância de vias.

SALIÊNCIA- elemento que se sobressai do plano da parede, considerada a sua largura inferior a 25 cm (vinte e cinco centímetros).

SAPATA- parte mais larga do alicerce que se apoia diretamente sobre a fundação.

SHED- vão destinado à iluminação e ventilação, proveniente de aproveitamento de meias águas.

SOALHO- piso de tábuas sobre barrotamento.

SOBRELOJA- compartimento de pé direito não inferior à 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) construído acima da loja, da qual faz parte integrante.

SOLEIRA- parte inferior do vão da porta e no mesmo plano do piso.

SUBSOLO- é o pavimento cujo piso se assenta diretamente sobre os alicerces e tem nível inferior ao do terreno circundante.

TAPUME- elemento de veda provisório, de acordo com o capítulo referente ao assunto, neste Código.

TAXA OU COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO- (t), é a relação entre a área da projeção horizontal da massa arquitetônica e suas dependências e a área total do lote considerado. Chama-se à relação:

$$t = \frac{Pa}{Ap} \quad (\text{adimensional})$$

Sendo Ap a área de propriedade privada e Pa a projeção sobre o solo do edifício ou edifícios, cujo número de pavimentos se representa por (n).

TAXA DE COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO- (u), é dado pela relação entre o total das áreas mínimas edificáveis, abrangendo todos os pavimentos, levadas em conta as taxas mínimas de ocupação de cada um e a superfície do terreno. Chama-se à relação:

$$u = \frac{T}{Ap} \quad (\text{adimensional})$$

Sendo Ap a área de propriedade privada e T= n . Pa, isto é, a área total de pisos do edifício cuja projeção sobre o solo é Pa, podemos, então, adotar:

$$u = n \cdot \frac{Pa}{Ap} \quad \text{ou} \quad u = nt$$

TELHADO – elemento de cobertura dos edifícios.

TELHEIRO- construção semelhante ao galpão, podendo ser fechado em um só dos lados: cobertura sustentada por pilares ou colunas.

TERRENO ARRUADO- é aquele no qual incidem os logradouros públicos, abertos ou demarcados pela Prefeitura, em planta aprovada.

TESTADA OU FRENTE- é o alinhamento do terreno, separando-o do logradouro público.

TETO- é a superfície superior de um compartimento.

VALA OU VALETA- escavação feita para receber os alicerces ou encanamentos.

VÃO- espaço em paredes ou entre pilares ou colunas, podendo ser livres ou não.

VARANDA- espaço coberto situado em uma das fachadas do edifício.

VENEZIANA- esquadria que permite a ventilação para o interior dos compartimentos.

VERGA- elemento de proteção da parte superior das esquadrias.

VIA PÚBLICA- de um modo geral, são os logradouros públicos: ruas, avenidas, praças, etc.

VIADUTO- elemento constitutivo independente, para passagens em desníveis.

VISTORIA ADMINISTRATIVA- é a diligência efetuada, por técnico designado pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente, em andamento ou paralisada, não só quanto à sua resistência e estabilidade, como também à sua regularização.

VISTORIA SANITÁRIA- (Habite-se), é a diligência efetuada pela Prefeitura ou departamento competente, com o fim de verificar se o edifício satisfaz as condições de higiene para ser habitado ou ocupado.

VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR- (Baixa), é a diligência efetuada pela Prefeitura, com o fim de constatar a conclusão de uma obra, tendo em vista a concessão de licença para habitar ou ocupar o edifício.

VOLUME DE EDIFICAÇÃO- é o volume que se obtém, multiplicando-se a área dos pavimentos, inclusive as paredes pelos respectivos pés-direitos.

Complementação de definições com glossário de termos técnicos em anexo ao final deste capítulo, ou melhor, como anexo ao Código.

## **Capítulo II ENGENHEIROS, ARQUITETOS E CONSTRUTORES**

Art. 2º - Haverá na Prefeitura um livro especial para o registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas à elaboração e apresentação de projetos de construções e à execução de obras públicas e particulares.

Art. 3º - A inscrição no registro, requerida ao Prefeito, pelo interessado, dependerá das seguintes formalidades:

- a- apresentação de carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da IV Região;
- b- pagamento de taxa de registro.

§ Único- Tratando-se de firma ou empresa, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

Art. 4º - Deferido o requerimento, será feito o registro com os seguintes pormenores:

- 1º) nome, por extenso do candidato (pessoas, firma ou empresa), bem como da sua possível abreviatura usual.
- 2º) Transcrição de todos os dizeres de sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.
- 3º) Anotação do número do requerimento e da data do despacho do Prefeito, determinando o registro.
- 4º) Idem, do recibo de pagamento da taxa de inscrição.
- 5º) Idem, do escritório ou residência do candidato.
- 6º) Declaração de compromisso, assinada pelo profissional, ou pelo responsável técnico, no caso de firma ou empresa, estipulando que ele promete cumprir as prescrições deste Código e de outros em qualquer tempo postos em vigor.
- 7º) Anotação anual:

- a- do recibo de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão.
- b- de ocorrências nas obras e projetos, de responsabilidade do profissional.
- c- de multas e penalidades em que haja incorrido.

§ Único – Em caso de mudança, deverá o profissional, obrigatoriamente, comunicar à Prefeitura o novo endereço do seu escritório ou residência.

Art. 5º - As atividades, em matéria de construções, das pessoas, firmas ou empresas registradas na Prefeitura, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

§ Único – Em caso de dúvida sobre as limitações a que se refere este artigo, serão solicitados esclarecimentos ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 6º - Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construções, só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, se forem assinados ou se estiverem sob a direção de profissionais registrados na forma deste Regulamento.

Art. 7º - Os autores de projetos e os construtores assumirão inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

Art. 8º - Será passível de pena de suspensão pelo prazo de um a seis meses, a juízo do Prefeito, o profissional que:

- a- cometer reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de seis multas durante o período do ano;
- b- continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- c- deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura.
- d- revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de três engenheiros,

nomeada pelo Prefeito.

### **Capítulo III LICENÇAS**

Art. 9º - Nenhuma obra ou demolição de obra se fará na cidade, sem prévia licença da Prefeitura, e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º - A licença será dada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito.

§ 2º - Tratando-se de construção, conjuntamente com a do alvará, serão cobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração, se estes forem necessários.

Art. 10º - A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, grades e balaustradas, depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, dos planos e projetos das respectivas obras, na forma adiante estabelecida.

§ 1º - Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável a licença:

a- para construir simples cobertas, com área máxima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), situadas em áreas de fundo, sempre que possível, invisíveis dos logradouros, sujeitas às condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença indicar-lhe a localização e o destino.

b- para construir, no decurso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou para materiais desde que sejam demolidos logo que acabem as obras.

c- para consertos de prédios.

§ 2º - Em regra, só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos planos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

Art. 11º - Uma vez aprovado o projeto, sua execução não poderá sofrer alteração sem que tenha sido previamente autorizada pela Prefeitura.

Art. 12 – Os prazos para início e conclusão da construção deverão ser fixados no alvará de licença expedido. Findos estes prazos, sem que seja iniciada ou concluída a construção, deverá o alvará ser revalidado, mediante novo requerimento por prazo não excedente do inicial.

Art. 13 – Está isenta de licença, mas deve ser comunicada a Prefeitura, pelo responsável:

1º - a construção de muros divisórios.

2º- a construção de dependências não destinadas à habitação humana, como sejam viveiros, cobertos com menos de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área, galinheiro, sem fim comercial, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos, desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro e nem dele sejam visíveis.

Art. 14- A execução de obras em virtude de intimação da Prefeitura não isenta o intimado das disposições deste Código.

Art. 15 - As construções na zona rural independe de licença.

### **Capítulo IV PROJETOS E ALVARÁS DE CONSTRUÇÕES**

Art. 16 – Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no seu conjunto e em partes, recusando aceitar o que for tido por inadequado ou inconveniente, do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética de construção.

Art. 17 – Os projetos devem acompanhar o requerimento de licença, obrigatoriamente satisfazendo as seguintes condições:

1º - serem apresentadas em 2 (duas) vias, uma em vegetal e outra em cópia, com as dimensões mínimas de 21 cm X 30 cm (vinte e um por trinta centímetros).

2º- trazerem as assinaturas do autor, do construtor e do proprietário, com menção do número de sua carteira profissional.

3º - indicarem a numeração do prédio mais próximo, logradouro e numeração do lote, se houver.

Art. 18 – Os projetos acima referidos constarão de:

a- planta do terreno, na escala de 1:500 (um para quinhentos), com exata indicação da divisa confinante, dos lotes ou partes de lotes encerrados no seu perímetro, da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima, das construções projetadas, no terreno do proprietário, ou já existentes, no mesmo terreno e nos terrenos adjacentes, sendo aquelas indicadas a carmin e estas a nanquim.

b- perfis longitudinais e transversais do terreno.

c- planta cotada na escala de 1:50 (um por cinquenta), de cada pavimento e de todas as dependências. Aceitando-se a escala de 1:100 (um por cem) para áreas superiores a 300 m (trezentos metros), desde que permitam uma verificação clara dos elementos componentes.

e- elevação, na escala de 1:50 (um por cinquenta), das fachadas, com indicação do “grade” da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento.

§ 1º - Sempre que julgar conveniente a Prefeitura poderá exigir uma especificação técnica, na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais de construção e os materiais que nela devam ser empregados.

§ 2º - A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinada pelo proprietário e pelo autor do projeto ou pelo construtor uma vez aprovada, ficará em exemplar arquivado na Prefeitura e outro será restituído à parte.

§ 3º - Essa especificação será considerada parte integrante do projeto aprovado e deverá ser apresentada ao fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

Art. 20 – Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos da estrutura, lajes, etc., de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

§ 1º - Os cálculos, desenhos e memórias justificativas de construção no concreto armado, serão apresentados em 1 (uma) via, trazendo assinaturas do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feito 20 (vinte) dias antes do início da obra.

§ 3º - Não é necessária a apresentação de cálculos memoriais, desenhos, etc., nos seguintes casos:

a- lajes de concreto armado isoladas e apoiadas nos quatro lados da parede de alvenaria e sobrecarga máxima de 200 Kg (duzentos quilogramas) por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de 4 m (quatro metros).

b- colunas de concreto armado que não façam parte de estruturas e sujeitas a sobrecarga até 2000 Kg (dois mil quilogramas).

Art. 21 – Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer com tinta carmin, os que tenham de ser executadas, com tinta vermelha, as que devam ser demolidas.

Art. 22 – Será devolvido ao autor, com declaração do motivo, todo projeto que contiver erros de qualquer espécie, ou que não satisfizer a este Código.

Art. 23 – Se o projeto apresentar apenas leves inexatidões e equívocos, a Prefeitura chamará o interessado, para esclarecimentos. Se, findo o prazo de 08 (oito) dias, não forem prestados os ditos esclarecimentos, será o requerimento indeferido.

§ Único – Retificações que se tenham que fazer nas peças gráficas, poderão ser apresentadas separadamente, em duas vias, devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante, pelo autor do projeto e pelo construtor.

Art. 24 – Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague as taxas devidas.

Art. 25 – O prazo máximo para a aprovação dos projetos é de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data do requerimento na Prefeitura. Se, findo este prazo, o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, com obediência às prescrições deste Regulamento.

§ Único – Não se computará, no prazo mencionado neste artigo, o período de 8 (oito) dias, concedidos para os esclarecimentos a que se refere o art. 23.

Art. 26- Exibido, pelo interessado, o conhecimento pelo qual prove ter pago à Prefeitura os emolumentos devidos, será expedido o respectivo alvará, assinado pela autoridade competente.

§ Único – No alvará de construção serão expressos, além do nome do interessado, ou interessados, a qualidade da obra, a localização onde vai a mesma ser erigida, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

Art. 27 – Se, no caso do artigo 25, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará no prazo de 8 (oito) dias, será suspensa a construção até a satisfação desta exigência.

Art. 28 – Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, um será entregue ao interessado, conjuntamente com o alvará e o recibo dos emolumentos, o outro, em tela, ficará arquivado na Prefeitura.

§ Único – O exemplar entregue ao interessado, bem como o alvará, deverão estar sempre no local das obras, a fim de serem examinados pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

Art. 29- Para projetos aprovados, e não executados, novos alvarás de construção podem ser concedidos, até 2 (dois) anos da data da aprovação, respeitando-se as disposições legais em vigor.

Art. 30 – Para modificações essenciais no projeto aprovado, será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este capítulo.

Art. 31 – Para pequenas alterações que não ultrapassam os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não será exigido novo alvará, sendo, entretanto, necessária a aprovação da autoridade competente.

## **Capítulo V ALINHAMENTO E NIVELAMENTO**

Art. 32 - Para início da construção em terreno em que ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidas pela Prefeitura.

§ Único – Tratando-se construção em lote já edificado, situado em logradouro não sujeito a modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

Art. 33 – As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em “croquis”, mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que a elas se refere.

Art. 34 – O “croquis” será extraído em 3 (três) vias, conterà todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado dos serviços.

§ Único – A primeira via do “croquis” será entregue ao interessado contra recibo, e as outras ficarão arquivadas na Prefeitura.

Art. 35 – Para efeito de início da construção, o “croquis” de alinhamento e nivelamento vigorará por 6 (seis) meses. O construtor deverá mantê-lo no local da obra, durante a construção.

§ Único – Devem ser conservados, nos seus lugares, os piquetes colocados pela Prefeitura.

Art. 36 – Antes que qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de 1 (um) metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feito dentro do prazo de 3 (três) dias úteis, pelo funcionário encarregado do serviço.

§ 1º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 2º - Os muros provisórios de fechamento não ficam sujeitos à exigência deste artigo.

Art. 37- As notas de alinhamento e nivelamento deverão ser fielmente observadas.

§ Único – A autoridade encarregada de fiscalização só oporá o seu “visto” no “croquis” d alinhamento e nivelamento, depois de verificar que a construção satisfaz as notas nele inscritas.

Art. 38 – Nos cruzamentos das vias públicas, os 2 (dois) alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado, e de comprimento variável entre 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros). Esse remate pode, porém, ter qualquer forma, contanto que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento, essa superfície de concordância não será exigida a partir do segundo pavimento.

§ 2º - Qualquer que seja a forma de concordância, deverá ela conter porta, janela ou qualquer elemento decorativo.

§ 3º - Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelamentos, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

## **Capítulo VI LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS**

Art. 39 – Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que ele preencha uma das seguintes condições:

a- faça parte da subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura.

b- faça frente para logradouro público, atendendo às condições e categorias de lotes, definidos nas leis de urbanismo e zoneamento (luz) e loteamentos e parcelamentos (LLP).

§ 1º - Os atuais terrenos construídos cujos prédios forem demolidos para novas construções, são considerados aceitos, qualquer que sejam as dimensões.

§ 2º - Os atuais terrenos entre prédios situados na zona urbana e na de expansão urbana, são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

Art. 40 – Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura só será permitida a construção de um prédio e respectivas dependências.

Art. 41- Todo lote poderá ser subdividido em 2 (dois) ou mais lotes desde que os lotes resultantes possuam as condições mínimas exigidas pelas normas de urbanismo (luz e LLP).

§ Único – A planta do parcelamento deverá ser apresentada em escala de 1:5000 e em duas vias, a primeira das quais em papel copiativo, desenhada em nanquim, com dimensões mínimas de 0,20 X 0,30m.

Art. 42 – O desmembramento de faixa ou porção do terreno, pela incorporação a outro lote, está sujeito também à aprovação da Prefeitura, e só será aceito quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote autônomo, observados as características mínimas de área e testada.

## **Capítulo VII FECHAMENTO DOS TERRENOS**

Art. 43 – Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos, providos de calçamento, serão obrigatoriamente fechados, nas respectivas testadas, por meio de um muro convenientemente revestido e de bom aspecto.

§ Único – Poderá o muro a que se refere o presente artigo ser de pequena altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), cabendo neste caso, ao proprietário conservar o terreno limpo.

Art. 44 – O fechamento dos terrenos por meio de cercas vivas será tolerado em logradouros secundários de zona de expansão urbana e na zona rural, desde que nelas não sejam utilizados plantas de espinhos, como espinheiros, roseiras e outras.

§ 1º- A vegetação deverá ser mantida em permanente bom estado e convenientemente aparado, no alinhamento.

§ 2º - Pela falta de conservação das cercas vivas fechando terrenos não edificadas, poderá a Prefeitura determinar a substituição do sistema de fechamento por outro.

Art. 45 – Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada, ou cerca viva, sem espinhos, permanentemente tratada e aparada no alinhamento.

§ Único – Pela inobservância do que dispõe o final deste artigo, poderá a Prefeitura exigir, em qualquer tempo, a substituição da cerca viva pelo gradil.

Art. 46 – Para construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e estabilidade.

## **Capítulo VIII**

## **PASSEIOS**

Art. 47 – É obrigatória a construção do passeio, em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros providos de calçamento.

Art. 48 – As rampas destinadas à entradas de veículos não poderão interessar mais de 0,50 cm (cinquenta centímetros), no sentido de largura dos passeios, e terão a menor extensão possível.

§ Único – É expressamente proibida a colocação d cunha de terra, ou de qualquer outro objeto, nas sarjetas, para facilitar o acesso de veículos.

Art. 49 – A construção de rampas nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública.

§ Único- A juízo da Prefeitura, porém, poderá ser autorizada, quando possível, a transplantação de uma árvore para pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado.

Art. 50 – A Prefeitura, tendo em vista a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, indicará, em cada caso, a espécie de calçamento que nelas deva ser adotado, bem como em toda a faixa do passeio interessada por esse tráfego.

## **Capítulo IX ÁGUAS PLUVIAIS**

Art. 51º - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 52º - Em todos os edifícios construídos nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados, balcões e eirados, nas fachadas sobre as ruas, serão convenientemente canalizadas, com o auxílio de algerozes e condutores.

§ Único- Os condutores, nas fachadas, sobre as vias públicas serão embutidos nas paredes, na parte inferior, em uma altura mínima de 3m (três metros), salvo se forem construídos de ferro fundido, ou material de resistência equivalente.

Art. 53 – Não é permitida a ligação direta dos condutores à rede de esgotos sanitários.

Art. 54 – A secção de vazão dos algerozes e condutores será proporcional à superfície do telhado. A cada 50 m2 (cinquenta metros quadrados) de telhado deverá corresponder, no mínimo, um condutor de 0,72 cm2 (setenta e dois centímetros quadrados) da secção de vazão.

Art. 55 – As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sarjetas, não sendo permitidas aberturas dos muros.

## **Capítulo X NUMERAÇÃO**

Art. 56 – A numeração dos prédios terrenos será designada pela Prefeitura e obedecerá às regras já estabelecidas para esse fim.

§ Único- É facultativa a colocação de placas artísticas com o número designado, que deverá ser colocada lugar bem visível, no muro do alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro e o alinhamento da fachada, não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de 2,5m (dois metros e meio) acima do nível de soleira de alinhamento, ou mais de 10 m (dez metros) de distância do mesmo alinhamento.

Art. 57- A numeração de um prédio é obrigatória, mas a numeração de um terreno vago, só se fará a requerimento do proprietário e depois que o tenha murado.

## **Capítulo XI TAPUMES, ANDAIMES, MATERIAL NA VIA PÚBLICA**

Art. 58 – Nenhuma obra de demolição poderá ser feita, ao lado de vias públicas, sem que haja, em toda a frente de ataque, em tapume provisório, feito de material resistente e bem ajustados, ocupando no máximo, metade do passeio, salvo casos especiais, a juízo da Prefeitura.

§ Único – Na zona central, o tapume deverá ter a altura mínima de 2,5 m (dois metros e meio) e nos demais casos 80 cm (oitenta centímetros) no mínimo.

Art. 59 – A colocação desses tapumes bem como a de andaimes, depende do respectivo alvará de construção ou de licença para demolição.

Art. 60 – Os andaimes deverão ficar dentro do tapume.

Art. 61 – Os andaimes armados com cavaletes ou escadas serão permitidos, quando usados para pequenos serviços, até a altura de 5 m (cinco metros) e forem providos de travessas que os limitem, para impedir o trânsito público sob as peças que os constituam.

Art. 62 – Os andaimes não deverão ter a largura superior a 2 m (dois metros) e serão guarnecidos, em todas as faces externas, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e propagação do pó.

Art. 63 – Os andaimes não podem danificar árvores, ocultar aparelhos de iluminação ou de outro serviço público, placas de nomenclatura das ruas, etc.

Art. 64- Quando for necessária a retirada de qualquer aparelho, referido ao artigo anterior, o interessado deverá pedir nesse sentido, providências à Prefeitura.

Art. 65 – Na hipótese prevista no artigo anterior, as placas de nomenclatura das ruas e as de numeração serão fixadas nos andaimes, em lugar visível, enquanto durar a construção.

Art. 66 – A remoção de andaimes, tapumes e outros aparelhos de construção deverá ser iniciada:

a- no máximo, 24 h (vinte e quatro horas) após a terminação das obras, devendo a retirada ficar concluída dentro de 5 (cinco) dias.

b- No prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, observadas as exigências acima, no caso de paralização das obras.

Art. 67- Em casos excepcionais, a Prefeitura poderá exigir projetos completos de andaimes, com os respectivos cálculos de resistência e estabilidade.

Art. 68 – Nenhum material de construção ou entulho proveniente de demolição ou de abertura de valas, poderá permanecer na via pública.

§ Único – O material de construção poderá ser recolhido ao almoxarifado da Prefeitura e só será restituído após o pagamento das taxas regulamentares.

Art. 69 – Com a retirada dos tapumes e andaimes, deve ser feita completa e geral limpeza do logradouro público, fronteiro à obra, removendo-se o entulho para local conveniente. Esta limpeza será executada dentro de 24 h (vinte e quatro horas), a contar da data da terminação das obras.

§ Único- Deverão também ser feitos, pelo construtor, os reparos dos estragos causados na via pública.

Art. 70 – No caso do não cumprimento das disposições anteriores, a Prefeitura mandará fazer os serviços, cobrando do construtor a importância dos mesmos, acrescida de 15% (quinze por cento).

Art. 71 – Deverão ser sempre assinalados, durante a noite, com luz encarnada, os tapumes e andaimes, contra os quais se possam chocar os transeuntes.

§ Único- A mesma providência será posta em prática para assinalar quaisquer serviços na via pública.

## **Capítulo XII** **INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DAS OBRAS – DEMOLIÇÕES**

Art. 72 – Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos 24 h (vinte e quatro horas) de antecedência, a respectiva comunicação de início.

Art. 73 – A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação do início da construção.

Art. 74- Se, no decorrer da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar o seu intento, aceitando-o a fiscalização, caso não se verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º - O funcionário encarregado da vistoria, quando verificar que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o

proprietário e apresentar, dentro do prazo de 3 (três) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura uma comunicação a respeito.

§ 2º - Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão fazer uma só comunicação, trazendo as assinaturas de ambos e do proprietário.

Art. 75 – O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho.

Art. 76 – As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

§ 1º - Consideram-se elementos geométricos essenciais na construção dos edifícios os seguintes:

- a- a altura do edifício
- b- os pés-direitos
- c- a espessura das paredes-mestras, as secções de vigas, pilares e colunas
- d- a área dos pavimentos e compartimentos
- e- as dimensões das áreas e passagens
- f- a posição das paredes externas
- g- a área e forma de cobertura
- h- a posição e as dimensões dos vãos externos
- i- as dimensões das saliências

§ 2º - As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que não desobedeçam às determinações deste Código e que seja feita, antes do início das mesmas alterações, uma comunicação escrita à Prefeitura. Nesta, serão discriminados, pormenor as alterações que tiverem de ser feitas.

Art. 77 – Terminada a construção ou reconstrução de qualquer prédio, o respectivo construtor dará aviso por escrito à Prefeitura, acompanhado do projeto e da chave a fim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Código.

§ Único- Na falta de aviso do construtor, e uma vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar à Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhada da planta e das chaves, para os fins do artigo anterior.

Art. 78- A vistoria deverá ser efetuada no prazo peremptório de 3 (três) dias a contar da data de aviso do construtor ou da comunicação do proprietário.

§ 1º - Se a vistoria não for feita dentro desse prazo considerar-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º - Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

§ 3º - Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

Art. 79 – Será concedida baixa parcial da construção nos seguintes casos:

- a- quando se tratar de prédios com mais de 2 (dois) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, à medida que estas se concluírem.
- b- quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, uma, ser utilizada independentemente da outra.
- c- quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote.

Art. 80- Concluída a construção, e concedida a baixa não poderá o proprietário mudar o seu destino sem prévia licença da Prefeitura sob pena de multa e interdição.

§ 1º - Só será permitida a mudança parcial ou total, do destino de qualquer construção quando isto não contrariar as disposições deste Código.

§ 2º - A licença para mudança de destino pedida em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará, depois de verificada a sua regularidade.

Art. 81 – No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o que exige este Código para o fechamento de terrenos, na zona respectiva.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos que deitarem para o logradouro, fechados com alvenaria.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feita pela fiscalização de obras um exame no local, afim de verificar se a mesma construção oferece perigo e tomar as providências que forem convenientes.

§ 3º - Esse exame será repetido sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralisação da obra.

Art. 82 – A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até 3 m (três metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada, sob a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura.

§ 2º - No requerimento em que for pedida a licença para a demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

Art. 83 – Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá a demolição de prédio no alinhamento, sem tampamento da frente correspondente à fachada.

Art. 84 – Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem assim, para impedir o levantamento do pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido, quando preciso.

§ Único – A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros da zona central estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deve ser feita.

### **Capítulo XIII MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

Art. 85 – Os materiais a serem empregados nas construções deverão ser de qualidade apropriada ao fim a que se destinam e isentos de imperfeições que possam diminuir-lhes a resistência e a duração, observando as normas técnicas da ABNT.

Art. 86 – A prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio, e em consequência, o de exigir o seu exame a expensas do construtor ou do proprietário.

### **Capítulo XIV PARTES COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES I – PREPARO DO TERRENO, ESCAVAÇÕES**

Art. 87 – Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a- Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros.
- b- O bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais determinados pela Prefeitura.
- c- Relação de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

#### **II – FUNDAÇÕES**

Art. 88 – Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a- úmido ou pantanoso.
- b- que haja servido de depósito de lixo.
- c- misturado com humo ou substâncias orgânicas.

Art. 89 – Em terrenos úmido serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

§ Único- Em caso de necessidades, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol de água subterrâneo.

Art. 90 – Será exigido o estudo da natureza do subsolo para as fundações de prédios especiais, bem como em qualquer caso em que o terreno seja de má qualidade.

§ Único- Nos casos previstos neste artigo, a concessão de licença será condicionada a observância das exigências, neles estipulados.

Art. 91 – O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exame de laboratório, provas de carga, etc., serão feitas de acordo com as normas, adotadas ou recomendadas, pela Associação Brasileira de Normas e Técnica – ABNT e deverão ser efetuados por entidades oficiais ou por firmas especializadas e reconhecidamente idôneas.

Art. 92 – Os limites das cargas de fundações sobre os terrenos comuns, serão os seguintes, em quilos por centímetros quadrados:

- a- 0,5 (um meio) para os aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalçados e consolidados.
- b- 1 (um) para os terrenos comuns.
- c- 2 (dois) para os terrenos argilo-arenosos e secos.
- d- 4 (quatro) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como areia, piçarra e cascalho.
- e- 20 (vinte) para a rocha viva

§ 1º - Nos casos de carga excêntrica, as pressões nas bordas não deverão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º - Se houver dúvida em relação à resistência do terreno, poderá a Prefeitura exigir sondagens e verificações locais, por conta do construtor, utilizando-se os resultados na execução do projeto.

Art. 93- A Prefeitura poderá exigir conforme a constituição do terreno, o emprego de estaqueamento em outro meio adequado para a sua consolidação.

§ Único – Os alicerces das edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a- o material a empregar será pedra com argamassa conveniente ou concreto.
- b- a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza deste.
- c- os ressaltados não deverão exceder, em largura, a respectiva altura.
- d- serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável.
- e- a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rochas, será de 50 cm (cinquenta centímetros) abaixo do terreno circundante.

### III - ESTRUTURA

Art. 94 – O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

### IV – PAREDES

Art. 95 – Quando forem empregadas paredes estruturais em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 96 – As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outra já existente ou a ser construída.

Art. 97 – As paredes externas dos edifícios deverão ter espessura mínima de 20 cm (vinte centímetros), quando constituídas de alvenaria de tijolos.

§ 1º - O limite da espessura estabelecido neste artigo poderá ser reduzido, quando empregados materiais de natureza especial, dotados de condutibilidade calorífica e sonora, higroscopicidade e resistência equivalente aos que são obtidos com alvenaria de tijolos.

§ 2º - A comprovação de equivalência exigida só poderá ser feita por atestado de ensaio realizado em laboratório oficial.

Art. 98 – Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o material e devem resistir às cargas das peças das coberturas, dos barrotes, etc.

Art. 99- As paredes externas das moradias do tipo popular e as paredes dos corpos secundários e da dependência de um só pavimento, poderão ter espessura de 15 cm (quinze centímetros) acabadas.

Art. 100 – Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessuras estabelecidos nos artigos anteriores.

Art. 101- No caso de construções de mais de 2 (dois) pavimentos, ou destinado a fins especiais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões, etc., onde se possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos ou vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício, admitidas tais hipóteses.

Art. 102 – As paredes internas ou de divisões construídas em alvenaria deverão ser de 10 cm (dez centímetros) de espessura.

§ Único- As paredes internas poderão ter sua espessura reduzida quando forem utilizados materiais pré fabricados, constituídos de madeira compensada, materiais sintéticos ou outros, desde que comprovada sua qualidade técnica.

Art. 103- Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente de emboco e reboco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º - O revestimento será dispensado quando o estilo exigir material aparente, que possa dispensar essa medida.

§ 2º - Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeável.

Art. 104- Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes serão admitidas divisões internas de madeira, ou outro material adequado, formando compartimentos de uso diurno, como sejam, escritórios e consultórios e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima, exigida por este Código.

§ 1º - Se as divisões a que se refere o artigo anterior não atingirem o teto, ficando livre, na parte superior, em 1/3 (um terço) pelo menos, de pé-direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicada no citado artigo.

§ 2º - Em caso algum, poderão ser construídos forros nas alturas das divisões, devendo estas serem envernizadas ou pintadas.

Art. 105- As divisões a que se refere o artigo anterior, não podem ser construídas para a formação dos compartimentos de permanência noturna, que se tratando de habitações particulares ou coletivas.

## V – PISOS E TETOS

Art. 106 – Os pisos e tetos serão sempre executados com material incombustível.

Art. 107 – A edificação acima dos alicerces ficará separada dos solos em toda a superfície por uma camada isolante de concreto 1:3:6 (pelo menos de 10 cm- dez centímetros) de espessura.

§ Único- A Prefeitura poderá permitir que a camada de impermeabilização seja constituída de calçamento de pedra convenientemente rejuntada.

Art. 108 – Nos terrenos alagadiços o piso do primeiro pavimento das edificações deverá estar elevado em relação ao nível do terreno, de 50 cm (cinquenta centímetros).

Art. 109- Nas edificações sem holdrame, o terreno em forma de edificações e junto às paredes será revestido, numa faixa de 70 cm (setenta centímetros) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

§ Único- Em torno das dependências a calçada poderá ter a largura de 50 cm (cinquenta centímetros).

Art. 110 – Serão incombustíveis também os pisos dos pavimentos passadiços, galerias, etc., dos edifícios ocupados por

estabelecimentos comerciais e industriais, hospitais, casas de diversões, sociedade, clubes, habitações coletivas, depósitos, etc.

Art. 111- Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado segundo o caso e as prescrições deste Código.

§ Único- O material de revestimento deverá ser aplicado de modo a não ficarem espaços vazios.

## VI – COBERTURAS

Art. 112- Na cobertura dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis e imputrecíveis, de reduzida condutibilidade calorífica incombustíveis e capazes de resistir á ação dos agentes atmosféricos.

§ Único- Em se tratando de construção provisória, não destinada a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

Art. 113 – A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada, quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja pela sua própria natureza considerado impermeável.

Art. 114 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

## Capítulo XV DOS COMPARTIMENTOS

### SEÇÃO I GENERALIDADES, CLASSIFICAÇÃO E DIMENSÕES MÍNIMAS

Art. 115 – Para os efeitos do presente regulamento, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

§ Único- Essa utilização far-se-á de maneira privativa, pública ou semi pública.

Art. 116- Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

- a- habitáveis (ou de permanência prolongada).
- b- não habitáveis (ou de permanência temporária).

Os compartimentos habitáveis são:

- a - dormitórios
- b - salas
- c - lojas e sobrelojas
- d - salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais
- e - locais de reunião

Art. 117 – Os compartimentos não habitáveis são:

- A - salas de espera, em geral
- b - cozinhas e copas
- c - banheiros, lavatórios e instalações sanitárias
- d - circulações em geral
- e - depósitos para armazenagem
- f - garagens
- g - frigoríficos
- h - vestiários de utilização coletiva
- i - câmaras escuras
- j - casas de máquinas
- l - locais para despejo de lixo
- m - áreas de serviços cobertas

Art. 118 – Os compartimentos, de maneira geral, obedecerão a limites mínimos de:

- a - área de piso
- b - largura
- c - vãos de iluminação e ventilação
- d - altura
- e - vãos de acesso

Art. 119 – Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões calculadas de acordo com o que se estabelece o Capítulo IX deste regulamento.

Art. 120 – A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda a área do mesmo, não sendo admitidos rebaixos ou saliências, no teto, que possam alterar essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 121 – A subdivisão dos compartimentos, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a toda as normas deste regulamento, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 122 – As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimento livre correspondente a 1 (um) arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

## SEÇÃO II COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Art. 123 – Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

Compartimentos Habitáveis	Área - m <sup>2</sup>	Largura - m	Altura - m	Largura dos vãos de acesso - m
Dormitórios				
a) quando existir um apenas	12,00	2,00	2,60	0,70
b) mais de um	9,00	2,00	2,60	0,70
salas	12,00	2,00	2,60	0,80
copas	25,00	3,00	3,20	1,00
Lojas e sobrelojas	36,00	3,00	6,00	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais			25,00	3,00 2,60 0,80

Locais de reunião – áreas, alturas e larguras de acessos, deverão ser compatíveis com a lotação, calculados segundo as normas deste regulamento, inclusive instalações sanitárias.

## SEÇÃO III COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

Art. 124 – Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto à dimensões mínimas:

Compartimentos não habitáveis	Área - m <sup>2</sup>	Altura - m	Largura dos vãos de acesso – m
Cozinhas e copas	4,00 2,20 0,70		
Banheiros, lavatórios e instalações sanitárias	1,50	2,30	0,60
Áreas de serviços cobertas	- 2,50 0,70		
Circulações	- 2,60 1,00		
Salas de espera para público	Compatível com a lotação	2,60	Compatível com a lotação
Garagens	20m <sup>2</sup> veículo 2,50 2,50		
Vestiários de utilização coletiva	Compatível com o número	2,60	0,80
Casas de máquinas	- 2,00 0,70		
Locais para despejo de lixo	1,35 2,50 0,80		

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com salas, cozinhas e copas.

§ 2º - Quanto aos revestimentos deste compartimento, deverá ser observado o que se segue:

a- As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão pisos e paredes revestidos com material impermeável que ofereça às características de impermeabilidade dos azulejos ou ladrilhos, cerâmica, devidamente comprovadas pelos institutos de tecnologia oficiais.

b- Será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas, o piso encimentado liso, devidamente impermeabilizado.

**SEÇÃO IV**  
**CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL**

Art. 125- As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) para uma extensão de até 5 m (cinco metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 5 cm (cinco centímetros), na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 126- As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas, para

a- uso residencial – largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

b- uso comercial – largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

c- acesso aos locais de reunião – largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados). Excedida essa área haverá um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.

§ 1º - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00 m (dois metros).

§ 2º- As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão de no máximo 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez pontos percentuais).

Art. 127- Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2 (dois) ou mais níveis consecutivos são:

- 1- escada
- 2- rampas
- 3- elevadores
- 4- escadas rolantes

Art. 128- Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- 1- hall de pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros)
- 2- hall de cada pavimento

Art. 129- Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área “s” deverá ter uma dimensão linear mínima “d”, perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao hall.

Art. 130- As áreas a distâncias mínimas a que se refere o art. 129 atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

**ÁREAS MÍNIMAS DOS HALLS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO**

Número de pavimentos			Número de elevadores				
	S	M2	1	2	3	Acima de 3	
Até 06			8,00	10,00	18,00	*	
	D	M	1,20	1,50	1,80	*	
07 a 12	S	M2	-	-	12,00	20,00	*
	D	M	-	1,80	2,00	*	

\* 10% (dez pontos percentuais) a mais sobre os índices estabelecidos para 03 (três) elevadores, para cada elevador acima de 03 (três).

Art. 131- Nos edifícios de uso comercial, a área dos halls de cada pavimentos “S” 1 e sua dimensão linear “D”1 perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Número de pavimentos			Número de elevadores			
	S1	M2	1	2	3	Acima de 3
Até 6			4,00	5,00	9,00	*
	D1	M	1,50	1,50	1,80	*

07 a 12	S2	M2	-	6,00	9,00	*
	D2	M	-	1,50	1,50	*

\* 10% (dez pontos percentuais) a mais, sobre os índices estabelecidos para 03 (três) elevadores, para cada elevador acima de 03 (três).

Art. 133- No caso das portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras, a distância "D", "D"1 e "D" 2 estabelecidas nos artigos 129, 130, 131 e 132, serão acrescidas de 50% (cinquenta pontos percentuais).

Art. 134- Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.135- Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

Art. 136- As dimensões mínimas dos halls e circulações, estabelecidas nesta seção, determinam espaços livres e obrigatórios, nas quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

## SEÇÃO V CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES SUBSEÇÃO I – ESCADAS

Art. 137- As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 2º- Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao do nível contíguo (superior e inferior) de maneira que ao nível da saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes a lotação total.

§ 3º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reuniões deverão atender às seguintes normas:

a) Ter largura de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00 m (dois metros).

b) O lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

§ 4º - Nos estádios, as escadas de circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 5º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 60 cm (sessenta centímetros).

§ 6º- O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula  $2 A + B = 0,63/0,64$  m, onde "A" é a altura do espelho do degrau e "B" a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

- Altura máxima= 18 cm (dezoito centímetros)
- Profundidade mínima = 25 cm (vinte e cinco centímetros)

§ 7º- Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar em patamar com a extensão mínima de 80 cm (oitenta centímetros) e com a mesma largura de degrau.

§ 8º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, no qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 20 cm (vinte centímetros) e 40 cm (quarenta centímetros) nas bordas internas e externas, respectivamente.

§ 9º- Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de "leques".

§ 10º- As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou em "leque" só serão admitidas para acessos a torres, adegas, piraus, casas de máquinas ou entre-pisos de uma mesma unidade residencial.

## SUBSEÇÃO II - RAMPAS

Art. 138 – As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1:8 de altura para comprimento.

### SUBSEÇÃO III – DAS OBRIGATORIEDADES DE ASSENTAMENTOS DE ELEVADORES

Art. 139 – A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste capítulo, estendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobre-loja e pavimento de garagem, são considerados para efeitos deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos tipo:

Pavimentos tipo	2	3 sobre pilotis	4	4 sobre pilotis	5 ou mais
Nº mínimo de elevadores	isento	1	1	1	2

§ 2º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) elevadores, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas por, pelo menos dois elevadores.

§ 3º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 4º - as unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevador, desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos 1 (um), (edificações de 4 (quatro) pavimentos) ou 2 (dois) (em edificações de 6 (seis) pavimentos ou mais) elevadores, tendo aquelas unidades acesso direto aos mesmos elevadores.

§ 5º - Onde houver obrigatoriedade de existência de sobre-lojas em projetos aprovados de urbanização, estas não precisam ser servidas por elevador.

§ 6º - O assentamento de elevadores nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de inclusão de subsolos, obedecerá ao disposto no quadro abaixo:

Assentamento de elevadores no logradouro	Nº de pavimentos acima do nível do logradouro		Nº de pavimentos abaixo do nível do logradouro	
	Até 3 (três) inclusive	Acima de 3 (três)	Até 3 (três) inclusive	Mais de 3
Obrigatório	-	sim	-	sim
Isento	sim	-	sim	-

Nota: Em qualquer outra hipótese que não esteja prevista no quadro acima, o assentamento de elevadores obedecerá ao estabelecido no § 1º deste artigo, sendo tolerado, apenas, que os pavimentos extremos deixem de ser atendidos pelas paradas desses elevadores.

§ 8º - Os subsolos utilizados como garagens ou depósitos não precisam ser servidos por elevadores.

§ 9º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatório a instalação de elevadores.

§ 10º - Os edifícios destinados a hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos terão, pelo menos, dois elevadores.

Art. 140- A instalação de elevadores deverá obedecer às normas específicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e só poderá ser feita por firmas instaladoras idôneas autorizadas pelas firmas fabricantes e registradas na Prefeitura.

§ 1º - As casas de máquinas, se integrarão no conjunto arquitetônico do edifício.

§ 2º - Será exigido o cálculo tráfego dos elevadores.

§ 3º - Os elevadores não poderão constituir meio exclusivo de acesso ou circulação entre níveis diferentes, devendo ser sempre interligados, por escadas ou rampas na forma estabelecida por este código.

### SUBSEÇÃO IV – ESCADAS ROLANTES

Art. 141- Nas edificações onde foram assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à Norma MB-38 da ABNT e sua instalação só poderá ser feita por firmas instaladoras idôneas, autorizadas pelas firmas fabricantes e registradas na Prefeitura.

## **SEÇÃO VI GIRAUS**

Art. 142- Só será permitida a construção de giraus em galpões, grandes áreas cobertas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

a- Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminar-lhes e ventilar-lhes, de acordo com este regulamento (considerando-se o girau como compartimento habitável).

b- Ocupar área equivalente a no máximo 20% (vinte pontos percentuais) da área do compartimento onde for construído.

c- Ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficou sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído.

d- Quando destinado a permanência de pessoas, isto é, a escritórios, orquestras, dispositivos de fábricas, devem ter:

1- Guarda-corpo

2- Escadas de acesso fixa com corrimão

e- Quando colocada em lugar freqüentado pelo público, a escada de acesso, referida no inciso anterior, será disposta de modo a não prejudicar a circulação no compartimento.

Art. 143- O requerimento de licença para construção de giraus deve ser acompanhado das plantas correspondentes à construção propriamente dita, com informações completas sobre suas finalidades, além de uma planta minuciosa do compartimento onde deve ser construído.

§ Único- No caso de ser o girau destinado a depósito de mercadorias, será declarada a natureza destas, a sobrecarga provável, devendo ainda, ser justificadas as condições de resistência, não só da construção projetada como das partes do edifício por ela interessada.

## **SEÇÃO VII DAS GARAGENS- ESTACIONAMENTOS**

Art. 144- Os compartimentos destinados à garagem em edificações de uso coletivo ficarão sujeitos às seguintes exigências:

I- Terão área mínima de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) com 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) na menor dimensão.

II- Terão pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

III- Terão as paredes de material incombustível.

IV- Terão o piso revestido de material liso e impermeável.

V- As valas, caso existentes, deverão ser ligados à rede de esgotos com raio e sifão hidráulico.

VI- Quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível.

VII- Não poderão ter comunicação direta com outro compartimento, exceto cômodos de passagens.

VIII- Terão abertura que garanta ventilação permanente.

IX – Quando se situarem em nível diferente ao da entrada, a rampa poderá ter o máximo de 20% (vinte pontos percentuais).

X- As saídas das garagens deverão ser dotados de dispositivos de alarme que previnam a saída de veículos.

## **CAPITULO XVI ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**SEÇÃO I- Iluminação e ventilação das edificações**

Art. 145- Para efeitos de iluminação e ventilação, o espaço exterior a uma edificação em toda a sua altura, fora do lote, são os logradouros públicos e os servidores públicos.

Art. 146- Prisma frontal é o prisma de iluminação e ventilação cuja seção horizontal for constituída pela testada do lote,



dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez pontos percentuais).

Art. 151 – A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação poderá ter a forma retangular desde que:

- a- o lado menor, tenha, pelo menos, 70% (setenta pontos percentuais) das dimensões estabelecidas na tabela do art. 150.
- b- o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

§ Único- Para essas áreas de forma retangular, as aberturas de vão para iluminação e ventilação de um compartimento só serão permitidos quando localizados no lado menor do retângulo, nas casas de áreas A e B.

Art. 152 – Em uma unidade residencial será permitida a ventilação de um único compartimento destinado à utilização por serviços com área compreendida entre 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e uma dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), através de um prisma de ventilação.

Art. 153- Quando houver área coletiva para iluminar e ventilar edificações de uma quadra, essa área será considerada para os efeitos do que dispõe este capítulo, desde que respeitado o art. 573 do Código Civil.

Art. 154 – Para os efeitos de aplicação do que dispõe este capítulo, é aceito o direito real de servidão recíproca de áreas comuns contíguas às divisas.

§ 1º - A comunhão de áreas para a formação de prismas de iluminação ou de ventilação, fica subordinada a concordância mútua dos proprietários dos lotes contíguos, estabelecido por escritura pública ou termo de obrigações assinado no órgão principal competente, ambos devidamente registrados no Registro Geral de Imóveis.

§ 2º - No caso de existir diferença de nível entre os lotes, a comunhão a que se refere o parágrafo anterior será considerada do nível mais alto.

## **SEÇÃO II ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 155 – Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 156 - Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

a- Habitáveis:

- 1- auditórios e halls de convenções;
- 2- cinemas;
- 3- teatros;
- 4- salões de exposições.

b- Não-habitáveis:

- 1- circulações;
- 2- banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- 3- salas de espera em geral;
- 4- subsolos.

§ 1º - Os locais de reunião mencionados neste artigo, deverão prever equipamentos - equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar quando se comunicarem com o exterior através de dutos.

§ 2º - Nas unidades residenciais e nas salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, os dutos a que se refere este artigo serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6 m (seis metros).

Art. 157 – Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 158- Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e ventilação das mesmas simultaneamente.

Art. 159 – O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão desse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 160- Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos poderá distar de mais de 2 m (dois metros) dos limites de largura estabelecida pelo art. 159 (anterior).

Art. 161 – Nenhum vão será considerado como iluminando ou ventilando pontos do compartimento que dele existem mais de duas vezes e meio o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas: de iluminação e ventilação ou só de ventilação. Se o vão se localizar em reentrância do compartimento, o fator acima será 2 (dois).

§ 1º - O limite de duas vezes e meio o valor da altura do compartimento poderá ser excedido desde que dada uma área ao vão de iluminação e ventilação, igual a, no mínimo  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da área do compartimento a iluminar e ventilar; esta regra, não se aplica nos casos de compartimentos ou reentrância.

§ 2º - Os compartimentos habitáveis não poderão apresentar quaisquer vãos para prisma de ventilação.

Art. 162 – A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão:

Art. 163 – A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

Compartimentos	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através de dutos- seção mínima
Habitáveis	$\frac{1}{6}$	*
Não-habitáveis	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{6}$

\* Variável compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Art. 164- Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas faces, não deverá existir nessa face de parede que tenha largura maior que uma vez a largura da abertura ou soma das aberturas.

§ Único – Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,60 m<sup>2</sup> (sessenta decímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dessas áreas: de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

## **CAPÍTULO XVII DA ADEQUAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES À PAISAGEM URBANA**

### **SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 165 – Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios estão sujeitos à aprovação prévia por parte da Prefeitura, quanto às suas condições de adequação à paisagem urbana e ambientação.

Art. 166 – Os compartimentos de acessos, escadas e rampas, casos de máquinas de elevadores, reservatórios ou qualquer corpo acessório, aparecendo acima de coberturas ou terraços devem ficar harmoniosamente incorporados ao volume do edifício, e com a composição de suas fachadas.

### **SEÇÃO II FACHADAS**

Art. 167 – As fachadas secundárias visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal.

Art. 168- As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

Art. 169- Pinturas decorativas ou figurativas, que tenham de ficar ao alcance da vista do público, só poderão ser executadas depois que os seus desenhos completos forem aprovados pela Prefeitura.

Art. 170- As pinturas externas das edificações deverão ser em tons sóbrios ou harmonicamente integrados entre si.

§ Único – Não serão toleradas tonalidades sombrias ou que prejudiquem a estética das edificações.

Art. 171 – As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservados em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo a cumprir essa disposição sob pena de multa.

Art. 172 – Serão permitidos balanços nas fachadas, apenas acima do pavimento térreo (acesso) e deverão obedecer às seguintes condições:

- a- em hipótese alguma poderão ficar a menos de 3 m (três metros) de altura, sobre o passeio;
- b- o afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano da fachada, não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano, e a divisa lateral mais próxima;
- c- a saliência máxima permitida será de 5% (cinco pontos percentuais) da largura da rua, não podendo exceder de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço, à largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios (quando houver), em ambos os lados, salvo determinação específica em ato especial, quanto a permissividade da execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 173 – Nas fachadas dos edifícios também serão permitidos saliências acima do pavimento térreo, ou de acesso nas seguintes condições:

- a- até 20 cm (vinte centímetros) para proteção de chuva;
- b- até 50 cm (cinquenta centímetros) para floreiras e aparelhos de ar condicionado, desde que afastadas no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais.
- c- para balcões e/ou varandas abertas (constando de convenção de condomínio) com a profundidade máxima de 1 m (um metro) e afastados também de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais.

§ 1º - As saliências de que trata este artigo, poderão adicionar-se aos balanços permitidos no artigo 172.

§ 2º - Os balanços e saliências dispostas no artigo 172 e neste artigo letras (b e c), não poderão nunca ultrapassar o alinhamento.

### **SEÇÃO III RESERVATÓRIOS DE ÁGUA**

Art. 174- Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água própria.

§ Único – Nas edificações com mais de uma unidade independente que tiverem reservatório de água comum, o acesso à mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará obrigatoriamente, através de partes comuns.

Art. 175 – Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação conforme sua utilização e deverá obedecer aos índices da tabela abaixo:

Utilização da Edificação	Consumo Litro/Dia
Unidades residenciais ....	300 por compartimento habitável
Hotéis (sem cozinha e sem lavanderia)	120 por hóspede
Estabelecimentos hospitalares	250 por leito
Unidades de comércio, negócios e atividades profissionais	06 por metro quadrado de área útil
Cinemas, teatros e auditórios	02 por lugar
Garagens	50 por veículo
Unidades industriais em geral	06 por metro quadrado de área útil

Art. 176- Sem prejuízo do que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas d'água obedecerão também aos dispositivos regulamentares do órgão responsável pelo abastecimento de água.

### **SEÇÃO IV CHAMINÉS**

Art. 177 – A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação, terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomode a vizinhança.

§ 1º - A altura das chaminés não poderá ser inferior a 5 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50 m (cinquenta metros), do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50 m (cinquenta metros).

§ 2º - Independente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, poderá ser obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

### **SEÇÃO V MARQUISES**

Art. 178- Será permitida a construção de marquises testada dos edifícios desde que obedeçam às seguintes condições:

- a- não excederem à largura dos passeios e ficarem em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de 2 m (dois metros) e não apresentem quaisquer dos seus elementos abaixo da cota de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) e acima de 3,30 m (três metros e trinta centímetros) referidos a cota do nível do passeio;
- b- não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;
- c- serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- d- terem na face superior, caimento em direção à fachada do edifício junto à qual está convenientemente disposta calha provida de condutor para coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro.
- e- serem construídas até a linha de divisa das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados casos especiais e os casos previstos por este Código.

Art. 179- Em edifício ou edifícios que pelo conjunto de suas linhas, constituírem blocos arquitetônicos, cujo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicada, não será permitida a colocação de marquises parciais.

Art. 180- Fica obrigatória a colocação de marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos na zona comercial, quando tiverem de ser executadas nesses edifícios obras que importem na modificação das fachadas, obedecidas as demais disposições deste Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento (LUZ).

Art. 181 – A altura e o balanço de marquises na mesma quadra serão uniformes, salvo em caso de logradouro acentuadamente em declive.

Art. 182 – Nas quadras onde já existir marquises, serão adotadas a altura e o balanço de uma delas, para padrão das que de futuro ali se construírem.

§ 1º - No caso de não convir, por motivos estéticos, a reprodução das características de marquises já existentes, poderá a Prefeitura adotar outras que sirvam de padrão.

§ 2º - A juízo da Prefeitura, poderá, para edifício de situação especial ou de caráter monumental ser permitida a construção de marquises, em nível diferente das demais na mesma quadra.

Art. 183 – Quando construídas em logradouros de grande declividade, as marquises se comporão de tantos segmentos horizontais quantos forem convenientes.

Art. 184- As marquises, quando executadas em edifícios de acentuado valor arquitetônico, deverão incorporar-se ao estilo da fachada.

Art. 185 – Será permitido o uso transitório de estores protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade de marquise e paralelamente à fachada do edifício desde que sejam atendidas as seguintes condições:

- a- não descerem, quando completamente distendidos, abaixo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) a contar do nível do passeio;
- b- serem de enrolamento, mecânico, a fim de que se recolham passando o sol;
- c- serem mantidos em perfeito estado de conservação e asseio;
- d- serem munidos, na extremidade inferior, de vergalhões metálicos ou de outros dispositivos, convenientemente capeados e suficientemente pregados, que lhes garantam relativa segurança quando distendidos.

Art. 186 – Com o pedido de licença para colocação de marquises, além da declaração do prazo para a execução da obra, deverá ser apresentado o seu projeto detalhado, em duas vias, uma em tela, desenhada a nanquim, e ambas com a assinatura do proprietário e do autor do projeto.

§ 1º - Os desenhos que serão convenientemente cotados conterão:

- a- na escala 1:50 – o conjunto da marquise com a parte da fachada que ela interessa, detalhe do revestimento interior ou forro, projeção horizontal do passeio, localizada rigorosamente as partes de qualquer natureza, e árvores, acaso existentes no trecho correspondentes à fachada;
- b- na escala de 1:25 – seção transversal da marquise, determinando-lhe o perfil, a constituição da estrutura, os focos de luz e a largura do passeio.

§ 2º- A Prefeitura poderá exigir, sempre que julgar conveniente, a apresentação de fotografias de toda a fachada e o cálculo da resistência da obra a ser executada.

§ 3º - Do texto do requerimento ou memorial anexo ao mesmo deverá constar a descrição da obra, a natureza dos materiais de sua construção, revestimento e iluminação, do seu sistema de escoamento de águas pluviais e de seu acabamento.

Art. 187 – Concluída a marquise, fica o interessado obrigado a dar à Prefeitura, conhecimento do fato, para efeito de baixa.

Art. 188 – No caso de inobservância de qualquer detalhe do projeto aprovado, ou não cumprimento das condições fixadas no requerimento ou memorial respectivos, ficará o responsável sujeito às penalidades previstas neste Código, obrigando a executar as alterações julgadas convenientes e até a demolir a obra, se achar necessária a Prefeitura.

## **SEÇÃO VI DAS VITRINES E MOSTRUÁRIOS**

Art. 189- A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não acarretar prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código e não prejudicar a paisagem urbana.

§ Único – As vitrines e mostruários poderão ocupar parcialmente, passagens ou vãos de entradas, desde que a passagem livre não fique reduzida aquém do limite previsto para cada espécie de construção.

Art. 190- A colocação de mostruários nas paredes externas das lojas será permitida desde que:

- 1- O passeio de logradouro tenha a largura mínima de 2m (dois metros);
- 2- A saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro seja de 30 cm (trinta centímetros);
- 3- Apresentem aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam constituídos de material resistente à ação do tempo.

## **SEÇÃO VII DOS ANÚNCIOS, LETREIROS, CARTAZES E PLACAS**

Art. 191- Os anúncios, letreiros, cartazes e placas também estarão sujeitos à aprovação prévia da Prefeitura, que poderá impugnar tudo o que lhe parecer contrário a uma ambientação adequada do espaço urbano, quer quanto ao aspecto e colocação quer quanto à segurança.

## **TÍTULO II DISPOSIÇÕES ESPECIAIS – DAS EDIFICAÇÕES**

### **CAPÍTULO XVIII GENERALIDADES**

Art. 192 – Para os efeitos de aplicação das normas deste Regulamento, uma construção além de sua definição geral (vide glossário), é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 193 – Para os efeitos de aplicação das normas deste regulamento, uma edificação, além de sua definição geral (vide glossário) é caracterizada também valendo-se do conceito expresso no artigo anterior.

Art. 194 – Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada ou afastada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado exceto o nível do pavimento térreo.

Art. 195 – Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada encostada ou contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 196 – Quando num lote houver 2 (duas) ou mais edificações formar-se-á o Grupamento de edificações que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial.

Art. 197 – Conforme a finalidade, os edifícios classificam-se em particulares ou privativas e de uso público ou coletivo.

§ 1º - Particulares ou privativas são apenas as edificações residenciais unifamiliares, sendo todos outros tipos de edificações, considerados de uma forma ou de outra, edificações de uso coletivo em geral, seja pela permanência ou pelo acesso.

§ 2º - Todas as edificações em geral, dependerão de observar, para sua localização, conforme o uso, a atividade e a ocupação, a lei de urbanismo e zoneamento.

**SEÇÃO I**  
**DAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO EM GERAL**

**SUB SEÇÃO 1.1**  
**DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 198 – Os edifícios destinados ao uso coletivo, em geral, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer às seguintes condições:

I- terão estrutura, paredes, pisos, forros e escada inteiramente constituídos de material incombustível em esquadrias e corrimãos e com revestimento assentado diretamente sobre o concreto ou alvenaria;

II- as instalações sanitárias obedecerão a razão de duas para cada grupo de 15 (quinze) moradores, ou fração, uma para cada sexo, sendo os destinados aos homens subdivididas em vasos sanitários e mictórios;

III- as instalações para banho serão independentes das instalações sanitárias e na razão de um banheiro para cada grupo de 15 (quinze) moradores;

IV- as instalações sanitárias, que se destinarem a uso exclusivo dos moradores de apartamentos, poderão ligar-se diretamente aos dormitórios;

V- as instalações sanitárias não se podem ligar diretamente com copa, cozinha e refeitórios;

VI- a largura das portas de entrada principais será de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

VII- terão instalações de combate a incêndios constituídos de:

- a- obrigatoriamente da existência, em condições de uso, de extintores de incêndio e mangueira d'água;
- b- sinalização luminosa e disposta em localização adequada, indicando as saídas nos prédios de uso não residencial;
- c- revestimento de corredores, portas e cabines de elevadores, com materiais incombustíveis;

VIII - terão caixas receptoras de correspondência, localizadas, de preferência, no hall de entrada do prédio.

§ 1º - As disposições dos incisos II e III deste artigo não se aplicam a unidades residenciais multifamiliares.

Art. 199 – É obrigatório a existência de garagens coletivas, de uso privativo dos moradores do edifício, no sub solo ou parte dos fundos do lote, ou parte isolada do pavimento de acesso, obedecendo o projeto as seguintes prescrições, além daquelas constantes da Lei de Urbanismo e Zoneamento e seu Quadro nº 5.

I – Para cada vaga, a área livre mínima de 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), tendo na menor dimensão 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), salvo casos de exceção apontados neste Código ou na Lei de Urbanismo e Zoneamento (Edificações Hospitalares e Industriais).

II – Sempre que possível, deverá haver dois acessos para os veículos, sendo um de entrada e outro de saída.

III – Pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV- Paredes constituídas de material incombustível.

V- Aberturas entre o piso e o teto de modo a garantir ventilação permanente.

VI- Teto de material incombustível, quando houver pavimento superposto.

§ Único – No caso do “caput” deste artigo, o projeto arquitetônico deverá conter, além dos elementos exigidos nesta lei, a representação das vagas em planta, na escala mínima de 1:100 (um por cem).

Art. 200 – Os edifícios para habitação coletiva destinar-se-ão exclusivamente a este fim, exceto quando permitido na zona ou setor, edificações mistas: comerciais-residenciais, com lojas e unidades residenciais nos pavimentos – tipo.

Art. 201 – As edificações de uso coletivo em geral e mesmo as edificações de uso privativo (residenciais unifamiliares) deverão obedecer a todas as condições de localização, uso, ocupação, edificação e construção, fixadas por este Código ou pelas Leis de Urbanismo e Zoneamento (LUZ) e de Loteamento e Parcelamento da Terra (LL).

§ Único – Para orientação geral deverão ser consultados os quadros nº 4 da Lei de Urbanismo e Zoneamento e especialmente

o quadro nº 4 C – Condições Gerais de Edificação, que se encontra em anexo a este Capítulo.

## **SUB SEÇÃO 1.2 DOS PAVIMENTOS E COMPARTIMENTOS**

Art. 202 – As edificações de uso coletivo em geral são constituídas de pavimentos e compartimentos, que de modo geral são as seguintes:

- a- pavimento térreo, 1º pavimento ou acesso que pode ser em pilotis (partes comuns) ou de lojas;
- b- pavimento intermediário, quando permitidas sobre-lojas, ou quando necessários para completar partes comuns;
- c- pavimento- tipo constituído de unidades residenciais ou comerciais autônomos;
- d- pavimento de cobertura, telhado ou sótão com partes comuns, casa de máquinas ou aproveitamento parcial (não autônomo) de unidades residenciais ou comerciais do último pavimento tipo;
- e- sub solo ou porão utilizado para partes comuns, estacionamento de veículos ou aproveitamento parcial de unidades existentes no térreo ou 1º pavimento.

Art. 203 – Os compartimentos, podem se constituir de compartimento de uso privativo e partes de uso comum.

Art. 204 – As partes de uso comum, referidas no artigo 203, poderão localizar-se no pavimento térreo ou primeiro pavimento, em pavimento intermediário (facultativo) ou em ambos, quando apenas um dos dois, seja insuficiente para conter os programas e dimensões exigidas.

§ 1º - O pavimento térreo terá sempre pé direito de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) ou 5,00 m (cinco metros) nos casos de lojas com jiraus.

§ 2º - O pavimento intermediário terá pé direito de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 205 – As partes de uso comum, se constituem de acessos, halls, portaria, dependências de zelador e de administração, área de recreação e, quando isolados por muretas com altura de 60 cm (sessenta centímetros), estacionamento ou guarda de veículos, além daquelas provenientes de instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, mecânicas, como medidores, reservatórios d'água, depósito de lixo, elevadores, etc.

§ Único – As áreas de recreação são obrigatórias apenas, para as edificações residenciais multifamiliares e edificações mistas comerciais-residenciais coletivas.

Art. 206 – Estas partes de uso comum, não serão computadas na área total de edificação (ATE) ou no coeficiente de aproveitamento (CA), nem no número máximo de pavimentos permitidos para zona ou setor (N), desde que:

- I- O pavimento em que se localizam, seja designado exclusivamente ao uso comum, não sejam nunca fechados nem apresentem o balanço permitido pelo artigo 172 devendo ficar limitados à projeção dos pavimentos superiores.
- II- Os elementos citados no “caput” deste artigo, ocupem no pavimento em que se localizem (térreo, intermediário ou ambos), no máximo o equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área de projeção dos pavimentos superiores (tipo) e sejam colocados a partir de uma distância máxima de 3,00 m (três metros) dos planos das fachadas.
- III- Obedeçam todas as condições deste Código quanto à área, dimensão de compartimento, ventilação e iluminação, e além disso forem forrados com perfeitas condições de isolamento térmico.

### **DOS PAVIMENTOS**

Art. 207- Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação, deverão comunicar-se internamente por meio de escadas ou rampas.

Art. 208- Cada pavimento destinado a habitação diurna ou noturna, deverá dispor no mínimo de uma instalação sanitária.

Art. 209 – Se o edifício se destina a fins comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatório a existência de instalações sanitárias, na proporção de uma para cada 10 (dez) unidades.

Art. 210 – Devem ser respeitadas todas as condições de compartimentos, os pavimentos exigidos neste Código e consultados os quadros respectivos de condição de ocupação, de edificação e localização de compartimento e pavimentos.

### **DAS LOJAS**

Art. 211- Com relação às lojas será exigida:

I- Que tenham pelo menos, uma instalação sanitária convenientemente instalada;

II- Que não tenham comunicação direta com as instalações sanitárias ou com dormitórios de residências contíguas;

III- Que a natureza do revestimento do piso e das paredes sejam adequadas ao gênero de comércio a que forem destinadas.

Art. 212- Nos agrupamentos de loja, as instalações podem ser agrupadas uma para cada loja, desde que haja acesso fácil e independente.

#### DAS SOBRELÓJAS

Art. 213- A sobreloja deve comunicar-se com a loja por meio de escadas internas, fixas ou móveis.

§ 1º - Não é permitido a construção de sobreloja quando o pé direito da loja tiver de ser reduzido aquém do limite previsto no Código.

§ 2º - As sobrelojas devem ter superfície máxima não excedente a 50% (cinquenta pontos percentuais) da área da loja, não sendo consideradas autônomas, permitidas apenas nos setores comerciais.

§ 3º - Em qualquer caso devem ser obedecidos os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código.

#### DOS PORÕES E SUBSOLOS

Art. 214- Os porões e subsolos poderão ser utilizados para despensas e depósitos, guarda de veículos, quando tiverem a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e cumprirem as condições exigidas para tal destino.

§ Único – Nestes compartimentos serão permitidos:

- a- Caxilhos móveis envidraçados nas aberturas de ventilação;
- b- Portas gradeadas, externas ou internas.

Art. 215- Nos porões e subsolos, qualquer que seja o pé direito, serão observadas as seguintes disposições:

I- Terão o piso impermeabilizado;

II- As paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até 30 cm (trinta centímetros) acima do terreno exterior.

#### DOS SÓTÃOS E COBERTURAS

Art. 216- Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé direito, de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e satisfizerem as demais exigências deste Código quanto à área de iluminação e ventilação, e, além disso forem forrados, poderão ser utilizados para habitação diurna ou noturna, nas residências unifamiliares apenas.

Art. 217- Nas coberturas dos edifícios, será admitido aproveitamento parcial para habitação diurna e noturna, desde que obedeam as seguintes condições:

I- Não ultrapasse 50% (cinquenta pontos percentuais) da área de pavimento-tipo.

II- A unidade residencial ou comercial seja autônoma, mas, dependente e vinculada a uma unidade do último pavimento-tipo e com ela ligada por escada privativa.

III – As construções sejam afastadas 3,00 m (três metros) de cada fachada que dê para logradouro ou via pública.

### **CAPÍTULO XIX CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES**

Art. 218- Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a- Residenciais

b- Não Residenciais

c- Mistas

## **CAPÍTULO XX EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

### **SEÇÃO I GENERALIDADES**

Art. 219- As edificações residenciais, segundo o tipo de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas que trata o Capítulo XXII. As transitórias são os hotéis, motéis, pensões.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns) tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 220 – No caso de haver duas ou mais edificações residenciais dentro de um lote, formar-se-á o “Grupamento de Edificações Residenciais” que poderão ser unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 221- Toda unidade residencial será constituída ao mínimo de 2 (dois) compartimentos habitáveis, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

### **SEÇÃO II EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES**

#### **SUBSEÇÃO 2.1 – GENERALIDADES**

Art. 222- Para efeito desse Regulamento, as edificações residenciais unifamiliares, se classificam em dois grupos: residenciais de um modo geral e residenciais do tipo “casa popular”.

#### **SUBSEÇÃO 2.1 – GENERALIDADES**

Art. 223 – As edificações residenciais unifamiliares em geral deverão obedecer a todas as condições fixadas pela Lei de Urbanismo e Zoneamento e por este regulamento e especificamente:

I- Localização na zona ou setor e categoria de lote;

II- Recuo, se houver, estabelecido para logradouro;

III – Afastamento frontal estabelecido para a zona ou setor;

IV – Taxa de ocupação (TO), número de pavimentos (N), coeficiente de aproveitamento (CA), estabelecidos para a zona ou setor.

Art. 224- Os afastamentos laterais e de fundos não são fixadas, desde que sejam respeitadas as condições gerais de edificação, de iluminação e ventilação, de escoamento de águas pluviais e de limite de profundidade, se houver.

#### **SUBSEÇÃO 2.2 DAS CASAS POPULARES E CONJUNTOS HABITACIONAIS DA LOCALIZAÇÃO**

Art. 225- Em locais determinados previamente pela Prefeitura, será permitida a construção de casas populares e dos conjuntos residenciais das Instituições de Beneficência, dos Institutos de Previdência ou financiados pelo Banco Nacional de Habitação.

#### **DAS CASAS POPULARES**

Art. 226- As casas populares, além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I- Terão um único pavimento;
- II- A área máxima de construção será de 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados);
- III- Deverão atender aos seguintes afastamentos mínimos:

- a- 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo dos lotes;
- b- 3,00 m (três metros) do alinhamento dos logradouros;

IV – O pé direito mínimo será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

V- A cozinha deverá permitir a inscrição de um círculo de 75 cm (setenta e cinco centímetros) de raio mínimo e o compartimento destinado a banheiro e instalação sanitária deverá ter as dimensões mínimas de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) por 1,00 m (um metro);

VI – As paredes das cozinhas e banheiros serão revestidas, até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura, com material impermeável.

Art. 227- O tipo mínimo de construção deverá constar de 2 (dois) compartimentos habitáveis, cozinha e compartimento sanitário com chuveiro, vaso sanitário e lavatório.

Art. 228- Será permitida a construção de casas populares geminadas, duas a duas, devendo no caso, manter o afastamento lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) apenas do lado não geminado, além dos afastamentos frontal e de fundos.

## DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 229 – A aprovação de conjuntos residenciais será concedida mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I – Título de propriedades, devidamente formalizado, do terreno a subdividir, destinado ao conjunto;
- II- Projeto de subdivisão do terreno, na escala de 1:1000 (um por mil), em papel tela, com indicação, clara e precisa de suas confrontações e sua situação, relativamente a logradouros e estradas já existentes;
- III – Projeto de cada tipo de construção;
- IV – Planta geral de situação das edificações na escala de 1:1000 (um por mil).

Art. 230- Na confecção dos projetos de subdivisão serão exigidas as seguintes condições mínimas:

I- Quanto às ruas:

- a) ruas principais – 12,00 m (doze metros) de largura;
- b) ruas secundárias – 8,00 m (oito metros) de largura;

II- Quanto aos lotes:

- a) lotes para residências geminadas – testada de 10,00 m (dez metros) e área 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);
- b) lotes para residências isoladas – testada de 10,00 m (dez metros) e área de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

III – Quanto às áreas:

- a) área verde 10% (dez pontos percentuais) da área total não podendo ser inferior a 2000,00 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).
- b) área destinada a equipamento social 2,5% (dois e meio por cento) da área total, não podendo ser inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

§ Único – Os conjuntos residenciais com área inferior a 20.000,00 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) terão os seguintes índices para as áreas:

- a) 6% (seis pontos percentuais) da área total para equipamento social;
- b) 4% (quatro pontos percentuais) da área total para área verde.

Art. 231- As construções além de outras disposições deste Código que lhes sejam aplicáveis, obedecerão, especialmente, ao disposto nos incisos III, IV, V e VI do artigo 226.

Art. 232- As construções terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos e poderão ocupar até 50% (cinquenta pontos percentuais) da área do lote.

Art. 233- Não serão permitidos conjuntos residenciais em partes de quarteirões.

Art. 234- As obras de infra-estrutura urbana, relacionadas com água, esgoto, iluminação, pavimentação e obras complementares serão executadas pelos proprietários e deverão estar concluídas antes da expedição da baixa geral do conjunto, obedecidas as demais garantias previstas na Lei de Loteamento e Parcelamento (LLP).

§ Único – Quando o número de moradias a serem construídas for superior a 200 (duzentos), a construção de grupo escolar, em condições de atender às necessidades da população prevista, ficará por conta do proprietário, devendo o prédio estar concluído antes da expedição da baixa geral do conjunto.

Art. 235 – Os conjuntos residenciais projetados para quarteirões, constantes de loteamento aprovados, ficarão isentos das exigências dos incisos I e II do artigo 230.

§ Único – A isenção prevista neste artigo não se aplicará às modificações de loteamentos aprovados.

#### DAS VILAS

Art. 236 – Os grupos de habitações, denominadas vilas, poderão ocupar o interior de terrenos cujas frentes estejam ocupadas por edifícios já construídos de acordo com as exigências deste Código.

Art. 237 – As vilas só serão permitidas na zona de expansão urbana, uma vez obedecidas as prescrições deste Código e da Lei de Urbanismo e Zoneamento (LUZ).

Art. 238- As casas de vilas, apresentarão fachada para a rua ou praça interna, ambas, exigidas obrigatoriamente, a rua terá a largura mínima de 10,00 m (dez metros) e a praça deverá comportar uma circunferência com raio mínimo de 10 m (dez metros).

Art. 239 – A rua e praça interior, deverão ser calçadas, iluminadas e drenadas, à custa do proprietário, desde que o logradouro público onde se situa a vila seja dotado destes benefícios; em caso contrário, terá o proprietário as mesmas obrigações tão logo a municipalidade o dote dos benefícios acima.

Art. 240- Caberá ao proprietário o ônus de manter o recinto interior perfeitamente limpo.

Art. 241 – O proprietário não poderá construir grupos de mais de 2 (duas) casas geminadas.

### **SEÇÃO III EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES POSSUIRÃO SEMPRE:**

- a) Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local entre-ligado;
- b) Local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação, na forma do regulamento do órgão competente;
- c) Local centralizado para a administração de edificação com área de construção superior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), esse local terá área equivalente a 0,5 % (meio ponto percentual) do total da área construída, sendo que a mínima exigida é de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados);
- d) Equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;
- e) Local para os botijões de gás engarrafado de todas as unidades residenciais, de acordo com o regulamento do órgão competente ou prescrições do fabricante;
- f) Área de recreação, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo o abaixo prescrito.
  - I – Proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);
  - II- Indispensável continuidade, não podendo, pois o seu dimensionamento, ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
  - III – Forma tal, que permita, em qualquer ponto, inscrição de circunferência, com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - IV – Acesso através de partes comuns, afastados dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos, por mureta com altura mínima de 60 cm (sessenta centímetros);
  - V- Obrigatoriedade de existir uma porção coberta de, no mínimo 20% (vinte pontos percentuais) da sua superfície até o limite

máximo de 50% (cinquenta pontos percentuais).

VI – Não será localizada na cobertura das edificações.

Art. 243 – As edificações multiformes deverão utilizar de preferência, o primeiro pavimento, térreo ou de acesso, para a localização destas partes comuns, citados no artigo anterior.

Art. 244 – As edificações residenciais multifamiliares deverão também respeitar todas as condições deste Regulamento e da Lei de Urbanismo e Zoneamento, especialmente aqueles referentes a:

- localização e uso por zona ou setor;
- recuo, se houver;
- afastamentos frontais;
- taxa de ocupação, número de pavimentos e coeficientes de aproveitamento;
- afastamentos laterais, de fundos e limites de profundidade, se houver.

## DOS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 245 – Os prédios de apartamentos, além das condições gerais, deverão atender ainda às seguintes exigências:

I- Cada unidade residencial será composta, no mínimo de dormitórios, sala, compartimento sanitário com chuveiro, vaso sanitário e lavatório, cozinha e área de serviço;

II- As áreas de serviço deverão medir pelo menos 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e ter 1,00 m (um metro) na menor dimensão;

III – Os depósitos deverão medir, pelo menos 5,00 m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e 1,40 m (um metro e quarenta centímetros), na menor dimensão;

IV – Nas imediações da entrada principal, deverá haver área suficiente para instalação de portaria;

V- Ter garagem privativa, para estacionamento de automóveis de propriedade dos moradores, na proporção de uma vaga para cada apartamento, obedecido o mínimo de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) para cada vaga, de acordo com quadro nº 5 da LUZ.

## SUBSEÇÃO 3.2 - TRANSITÓRIAS

### DOS HOTÉIS

Art. 246- As construções destinadas a hotéis e motéis, deverão além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, possuir as seguintes dependências:

I- Área destinada à portaria, recepção e comunicação;

II – Sala de estar;

III – Compartimento para a administração;

IV- Depósito para utensílios de limpeza e serviço;

V- Rouparia.

§ 1º- Se houver cozinha, sua área mínima será de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica ou geladeira, seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável e suas paredes, até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), serão revestidos de azulejos, ou material equivalente.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º - Se houver despensas, elas terão as paredes revestidas de azulejos, ou material equivalente, até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e serão perfeitamente vedadas contra insetos e animais daninhos.

§ 4º - As dependências para uso do pessoal de serviço bem como as instalações sanitárias, serão diversas das que forem

destinadas aos hóspedes.

Art. 247 – Quando houver instalações de lavanderia, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes até a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), revestidos com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º - A lavanderia deverá ser dimensionada convenientemente para conter os equipamentos próprios ao exercício de sua finalidade.

§ 2º - As lavanderias terão instalações sanitárias para uso de pessoal de serviço.

Art. 248 – Os edifícios destinados a hotéis com mais de 3 (três) pavimentos, terão, pelo menos, 2 (dois) elevadores, sendo um de serviço.

§ Único – As construções destinadas no quadro nº 5 – Garagens e vagas de estacionamento da Lei de Urbanismo e Zoneamento (LUZ).

Art. 249- Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

Art. 250 – Deverão ser instalados depósitos de lixo, de modo a não comunicar-se com cozinhas, copas ou outros compartimentos destinados a depósito ou manipulação de alimentos, bem como locais destinados a hóspedes.

§ Único – Os depósitos metálicos ou de alvenaria terão revestimento interno e externo liso, resistente e serão, além disso, hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

Art. 251 – Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndio.

Art. 252 – Para cada grupo de 05 (cinco) quartos sem banheiros privativos, deverá existir um conjunto de vaso sanitário, banheiro, chuveiro e lavatório para cada sexo.

## DAS PENSÕES

Art. 253 – As habitações coletivas conhecidas como pensões estarão sujeitas às mesmas condições estabelecidas para hotéis no que couber, atendidos os incisos que se seguem:

I – Possuirão, no mínimo, 6 (seis) quartos;

II- Além das peças destinadas à habitação, deverão possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

- a) sala de estar;
- b) área para guarda de utensílios de limpeza e serviço;
- c) sala de refeição;
- d) cozinha;
- e) despensa;
- f) banheiros e instalações sanitárias que poderão ser coletivos.

III – Os quartos serão dotados de lavatório com água corrente.

## **CAPÍTULO XXI EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

### **SEÇÃO I – GENERALIDADES**

Art. 254 – As edificações não residenciais são aquelas destinadas à:

- a) uso industrial;
- b) locais de reunião;
- c) comércio, negócios e atividades profissionais;
- d) estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- e) estabelecimentos escolares;
- f) usos especiais diversos.

Art. 255 – Uma unidade não residencial terá sempre instalação sanitária privativa.

Art. 256- As edificações não residenciais terão que ter equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros.

## SEÇÃO II

### DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

Art. 257 – As edificações destinadas ao uso industrial só poderão ser localizadas nas áreas definidas pela Lei de Urbanismo e Zoneamento (Setores SI- I, SI-II).

Art. 258 – Os projetos serão elaborados dentro das normas relativas à Higiene e Segurança do Trabalho de acordo com as necessidades de cada tipo de indústria, e dentro da Lei de Urbanismo e Zoneamento, além das pertinentes fixadas neste Código ou Regulamento.

Art. 259 – Os compartimentos acessórios não vinculados diretamente à produção industrial, tais como escritórios, refeitórios, vestiários, banheiros, instalações sanitárias, cozinhas e outros previstos neste Código, deverão satisfazer às normas específicas que lhes sejam aplicáveis.

Art. 260- As indústrias inócuas de pequeno porte, com caráter de artesanato, ficarão excluídas de exigência do artigo e deverão obedecer às normas aplicáveis a prédios comerciais.

Art. 261 – Serão observados nos projetos e construções os pré-requisitos seguintes:

I – Os processos e equipamentos empregados, os materiais e as mercadorias utilizadas nas manufaturas ou armazenados, estarão sujeitos a exame prévio quanto a ruído, vibração, fumaça, odores, poeiras e detritos, gases e vapores nocivos, ofuscamento e calor, risco de incêndio e natureza dos resíduos;

II – Será incluída nos projetos a previsão de dispositivos para o controle da poluição atmosférica;

III – Os usos que envolvem a produção de jatos líquidos ou sólidos descarregados para os esgotos, devem ser objeto de exame pelo órgão competente, que decidirá se o tratamento e o destino dado a tais produtos são satisfatórios e correspondem às diretrizes e normas de esgotos sanitários;

IV – Todos os edifícios industriais e sem anexos deverão ser providos de dispositivos anti-incêndio e os usos que envolveram o emprego de materiais inflamáveis, explosivos ou radioativos, deverão obedecer às leis e regulamentos federais, estaduais e municipais que disciplinem o assunto.

Art. 262 – Quanto aos usos e acessórios, serão observadas as seguintes condições:

I – É permitida, no interior dos estabelecimentos industriais, a instalação de serviços acessórios tais como: refeitório, cantinas, postos de primeiros socorros, salas de treinamento de pessoal, salas de repouso, auditório, bibliotecas especializadas, escritórios, vestiários e outros desde que construídos em pavilhão isolado, para uso privativo dos empregados, dirigentes e visitantes;

II – Os compartimentos para os fins citados no inciso anterior deverão atender às disposições próprias, estabelecidas por este Código.

III – As construções temporárias, indispensáveis à guarda de materiais e vigilância do terreno, deverão ser demolidos por ocasião de pedido de baixa da construção definitiva.

Art. 263- Os pedidos de aprovação serão instruídos basicamente, com os seguintes elementos:

I – Planta de situação indicando as construções projetadas em relação às divisas do lote, orientação e posição em face dos logradouros públicos - escala 1:500 (um por quinhentos);

II – Planta baixa de cada pavimento ou pavimentos-tipo e de todas as dependências, com a indicação do destino de cada compartimento – escala mínima 1:100 (um por cem);

III – Seções transversais e longitudinais do prédio, suas dependências e anexos, em número mínimo de 2 (duas), com indicação do pé direito de cada pavimento e altura do prédio – escala mínima 1:100 (um por cem);

IV- Perfis longitudinais e transversais do terreno – escala 1:500 (um por quinhentos);

V- Fachada, em número variável, tendo como mínimo obrigatório a apresentação das fachadas voltadas para os logradouros públicos, bem como a indicação da grade da rua e do tipo de fechamento de terreno no alinhamento e divisas – escala mínima 1:100 (um por cem);

VI – Diagrama das armações das coberturas – escala mínima 1:100 (um por cem);

VII – Planta indicativa do tratamento paisagístico, previsto para o lote;

VIII – Fluxograma de tráfego interno, forma de acesso locais de estacionamento, pátios de armazenamentos e outros elemento específicos de cada tipo de indústria;

IX – Especificações de materiais;

X- Projetos de instalação elétrica, com indicação de iluminação interna, externa e respectivas especificações;

XI – Projetos hidráulicos-sanitários, em 3 (três) vias, com indicação dos reservatórios elevados;

XII – Projeto estrutural, em 3 (três) vias, acompanhado de memória de cálculo;

XIII – Projetos de outras instalações complementares e respectivas especificações;

XIV – As plantas (inciso II) e seções (inciso III) deverão indicar os vãos de iluminação, dimensões das esquadrias, níveis de pisos e outros elementos indispensáveis à compreensão do projeto.

Art. 264- As plantas e seções de prédios de grandes dimensões poderão ser apresentadas em escalas inferiores às indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos detalhes essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para conhecimento preciso do projeto e acidentes do terreno.

Art. 265 – Deverão ser atendidos ainda, os seguintes requisitos:

I – Os afastamentos exigidos deverão respeitar os valores mínimos fixados pela Lei de Urbanismo e Zoneamento para os Setores Industriais (SI).

- a) afastamento frontal
- b) afastamentos laterais
- c) afastamento posterior
- d) capacidade máxima de edificação.

II – Para os serviços de estacionamento, carga e descarga, armazenamento ao ar livre, serão reservadas áreas dentro do respectivo lote com valor nunca inferior a 20% (vinte pontos percentuais) da área do terreno.

III – Para efeito do disposto no inciso anterior é permitida a utilização das áreas de afastamento, respeitadas a compatibilidade estética e funcional do conjunto, não sendo admitido, em nenhum caso, o armazenamento ao ar livre no afastamento frontal do lote;

IV – Todas as áreas do terreno não construídas ou pavimentadas, deverão ser mantidas plantadas ou gramadas;

V- Em toda testada dos lotes a vedação deverá ser feita com cerca viva e tela, malha devidamente estruturada, muros pré-fabricados ou não, muros de alvenaria e outros similares;

VI – O fechamento das divisas dos lotes fica a critério do interessado;

VII- Os materiais de construção, o seu emprego e a técnica de sua utilização deverão satisfazer as especificações e as normas adotadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### **SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE DIVERSÕES PÚBLICAS E DOS LOCAIS DE REUNIÃO**

#### **SUBSEÇÃO 3.1 – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 266 – Os edifícios destinados a espetáculos, projeções, jogos, reuniões e outras espécies de diversões, bem como os auditórios, além das prescrições gerais deste Código, deverão satisfazer às condições especiais fixadas na presente seção.

Art. 267 – Os edifícios mencionados no artigo anterior serão construídos de material incombustível.

§ 1º - Será permitido o emprego de material combustível apenas nas esquadrias, lambris, corrimãos, divisões de camarotes e frisas até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e no revestimento de pisos, desde que aplicado sem

deixar vazios.

§ 2º - Todos os pisos serão de concreto armado.

Art. 268 – As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeção, quando não abrirem diretamente, para via pública deverá dar para passagens ou corredores de largura mínima correspondente a 1,00 m (um metro) para 200 (duzentas) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a 3,00 m (três metros), desde que a porta de saída mais afastada seja no máximo de 40,00 m (quarenta metros).

§ 1º - Se a distância referida neste artigo for superior a 40,00 m (quarenta metros) a largura da passagem, a partir da porta de saída sofrerá acréscimo de 10% (dez pontos percentuais) sobre o excesso.

§ 2º - Nas passagens e nos corredores referidos neste artigo, será proibido intercalar qualquer obstáculo que puder reduzir suas dimensões mínimas.

§ 3º - As pequenas diferenças de nível existente na circulação deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

Art. 269- Nas salas de espetáculos ou de projeções deverá haver uma porta de entrada para cada grupo de 1000 (mil) pessoas, independente das portas de saídas.

Art. 270- Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdividas em ordem superpostas, formando platéias, balcões, camarotes, galerias e similares, as escadas de acesso para o público deverão ter largura útil correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas consideradas as lotações completas e obedecerão às seguintes condições:

I – Serão construídas de lances retos, com patamares intercalados, tendo cada lance 16 (dezesesseis) degraus no máximo, medindo cada patamar 1,20 m (um metro e vinte centímetros), pelo menos de extensão;

II – Terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III – Terão degraus com altura máxima de 17 cm (dezesete centímetros) e profundidade mínima de 30 cm (trinta centímetros).

§ Único – A largura das escadas aumentará a medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 271 – A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas será proporcional ao número de pessoas que ali tiverem de transitar, guardada a razão de 1,00 m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) pessoas.

§ Único – A largura desses corredores nunca será inferior:

a) a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem e a 2,00 m (dois metros) para as demais, quando a lotação do auditório for superior a 500 (quinhentas) pessoas.

b) a 2,00 m (dois metros) e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respectivamente, na primeira e na segunda hipótese, da alínea “a” quando a lotação for inferior a 500 (quinhentas) pessoas.

Art. 272 – A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

Art. 273 – Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, em momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º - Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinados ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º - Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro deverá ser adotado o dispositivo de correr no sentido vertical ou de abrir para o exterior.

Art. 274 – Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de pessoas, deve ser considerada:

I - A lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;

II- A estimativa de 2 (duas) pessoas por metro quadrado em todas as ordens de localidade da sala, quando as cadeiras forem livres.

Art. 275 – Nas platéias ou salas de espetáculos ou projeção em geral, deverá ser observado o seguinte:

I – O piso terá inclinação de 3% (três pontos percentuais) pelo menos;

II – Pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia, em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade para os expectadores;

III – As cadeiras, quando constituindo série, deverão satisfazer o seguinte:

- a) ser de tipo uniforme;
- b) ser de braços;
- c) ter assento basculante;
- d) ter as dimensões, mínimas de 40 cm (quarenta centímetros) de fundo, medidos no assento e 45 cm (quarenta e cinco centímetros) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo.

IV- Cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) cadeiras, devendo ficar intercalado, entre as séries, espaço para passagens com 1 m (um metro) pelo menos de largura;

V- O espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a 40 cm (quarenta centímetros), medidos horizontalmente, entre o plano vertical passando pelo ponto mais ou avançado das cadeiras da fila de trás e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

VI- O espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de 30 cm (trinta centímetros);

VII- O plano vertical, passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, das platéias e dos balcões, não poderá formar ângulo superior a 30° (trinta graus) com o plano vertical normal à superfície de projeção;

VIII- Não será permitida séries de cadeiras terminando junto da parede.

Art. 276- Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete para “toilete” de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas por sexo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em vasos sanitários e mictórios.

Art. 277 – Nas construções ou reforma substancial de casas de espetáculos e diversões, situados em setor comercial e com capacidade para mais de 500 (quinhentas) pessoas, será exigida a instalação de ar condicionado, que será aprovada em face de projeto minucioso de aparelhagem, acompanhado de memorial explicativo.

§ Único – Nas demais zonas poderá a Prefeitura, exigir a instalação de ar condicionado nas casas de espetáculos e diversões, que comportem mais de 1000 (mil) pessoas.

Art. 278- Nas casas de espetáculos e diversões, não sujeitas, obrigatoriamente, à instalação de ar condicionado, será exigido o aparelho de renovação de ar.

Art. 279- As casas de diversões, em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivo contra incêndio.

Art. 280- Não poderá haver porta ou qualquer outra vão de comunicação interna, entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

Art. 281- Aos parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitido a instalação a menos de 200 m (duzentos metros) de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde e de outros estabelecimentos cuja natureza seja compatível com a instalação, a critério da Prefeitura.

### **SUBSEÇÃO 3.2 - DOS TEATROS**

Art. 282 – Os teatros deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

- I- Vestíbulo;
- II- Sala de espera ao nível de cada série de localidades;
- III- Bilheterias;

IV- Instalações sanitárias para o público, separada por sexo;

V- Local para a gerência e administração;

VI- Platéia;

VII- Palco;

VIII- Camarins para os artistas, separados por sexo;

IX- Instalações sanitárias para artistas e empregados separados por sexo;

X- Compartimentos para guarda de cenários e outros apetrechos utilizados nos espetáculos;

XI- Espaço suficiente, circundando o palco, para os cenários e suas mudanças e manobras dos diferentes auxiliares dos espetáculos.

Art. 283 – O vestíbulo deverá ter área proporcional à lotação , na razão de 1,00 m2 (um metro quadrado) para 10 (dez) pessoas.

Art. 284 – Deverá haver separação entre a platéia e a parte destinada aos artistas, havendo somente as comunicações indispensáveis ao serviço.

§ Único – As comunicações e a boca de cena serão munidas de dispositivos de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro, em caso de incêndio.

Art. 285 – A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

Art. 286- Os camarins terão área mínima de 5,00 m2 (cinco metros quadrados) e serão dotados de dispositivos para renovação de ar, a juízo da Prefeitura, quando não arejados , nem iluminados diretamente, bem como dotados de instalações sanitárias separadas para cada sexo.

Art. 287 – Os escritórios de administração estarão sujeitos às exigências deste Código para os compartimentos de permanência diurna.

Art. 288 – Os guarda-roupas e os depósitos de decorações, móveis, cenários, outros apetrechos quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos, também incombustíveis, capazes de isolá-los completamente, em caso de incêndio.

§ Único – Os guarda-roupas e depósitos não poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 289- O piso do palco será de concreto armado, admitindo-se o uso de madeira apenas nas partes móveis.

Art. 290- A sala de espera terá uma área mínima correspondente a 1,00 m2 (um metro quadrado) para cada 06 (seis) expectadores.

Art. 291- Os bares e bombonieres deverão ter 1,00 m2 (um metro quadrado) para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas.

Art. 292 – Quando o teatro dispuser de cabine de projeção, deverá satisfazer a todas as exigências relativas a cinemas.

### **SUBSEÇÃO 3.3 – DOS CINEMAS**

Art. 293 – Os cinemas deverão ser dotados dos seguintes compartimentos:

I – Vestíbulo;

II- Sala de espera ao nível de cada série de localidades;

III- Bilheterias;

IV- Instalações sanitárias separadas por sexo e para empregados e expectadores;

V- Local para gerência e administração;

VI- Sala de projeção;

VII – Platéia;

VIII – Cabine de projeção.

Art. 294 – As platéias deverão satisfazer o que dispõe o artigo 275.

Art. 295 – Quando os cinemas exibirem ao vivo, variedades com artistas deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas para teatros.

Art. 296 – A edificação deverá possuir em toda a fachada voltada para o logradouro público, marquises, com as especificações estabelecidas neste Código.

Art. 297 – O vestíbulo ou entrada deverá ter área proporcional a 1,00 m2 (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez)

expectadores.

Art. 298- A sala de espera terá área proporcional a 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada grupo de 06 (seis) expectadores.

Art. 299 – O afastamento mínimo entre a primeira fila de poltronas e a tela será determinado de modo que o ângulo formado pelo raio visual do expectador ao ponto mais elevado da tela, com o plano horizontal, situado a 1,10 m (um metro e dez centímetros) de altura sobre o piso, não seja superior a 60° (sessenta graus).

§ Único – O afastamento não poderá ser inferior a 4,00 m (quatro metros).

Art. 300 – O piso do balcão deverá guardar, em qualquer ponto, a distância mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de feixe luminoso de projeção.

Art. 301 – As cabines dos projetores deverão ser construídas, instaladas e mantidas, permanentemente, com obediência das seguintes disposições:

I- Serão construídas de material incombustível, inclusive, a porta de entrada;

II- Terão o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

III- Terão, internamente, quando houver um único projetor, as dimensões mínimas de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) na direção em que se faça a projeção a 3,00 m (três metros) no sentido transversal;

IV – Quando houver mais de um projetor, a dimensão transversal será aumentada de modo a deixar entre os aparelhos extremos e entre dois aparelhos consecutivos, uma passagem livre, de pelo menos 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V- Terão dois compartimentos anexos, com os quais se comunicarão, sendo um deles destinado à casa de máquinas e outro para instalação sanitária de uso privativo, dos operadores, providos no mínimo de vestiário, lavatório, bebedouro com água filtrada e caso sanitário, não podendo o acesso a esses compartimentos ser feito senão através de cabine;

VI- Não poderão ter qualquer abertura dando para a sala de espetáculos, além dos indispensáveis visores com as menores dimensões possíveis para o uso do operador e para a passagem dos raios luminosos das projeções;

VII – Quando o cinema possuir instalação de ar condicionado ou de renovação de ar, deverão ser incluídas também, entre os compartimentos servidos pelas instalações;

VIII- Quando o cinema não possuir instalação de ar condicionado ou de renovação de ar, deverão possuir instalações próprias de renovação de ar;

IX- Serão munidas de instalações próprias contra incêndio.

#### SUBSEÇÃO 3.4 – DOS PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 302 – A armação e a montagem de parques de diversão dependem de autorização da Prefeitura, e deverão atender às seguintes condições:

I- O material dos equipamentos será incombustível;

II- Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

III – A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para 500 (quinhentas) pessoas, não podendo ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

IV- A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a 1 (uma) pessoa para cada 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) da área livre reservada à circulação.

#### SUBSEÇÃO 3.5 – DOS CIRCOS

Art. 303 – A armação e a montagem de circos, com cobertura ou não, dependendo de autorização da Prefeitura, atenderão às seguintes condições:

I- Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II- A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas não podendo

ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

III – A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para 100 (cem) pessoas, não podendo ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV- A capacidade máxima de expectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas sentadas por 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado).

#### **SEÇÃO IV EDIFICAÇÕES DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS**

Art. 304 – As unidades destinadas a comércio, negócio e atividades profissionais são as lojas e salas comerciais.

Art. 305 – As edificações, que no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste regulamento, terão obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta nas seguintes condições:

A) Em toda extensão da testada quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;

B) Em toda a frente das unidades a que se refere esse artigo e situado ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolado de uma ou mais divisas.

Art. 306 – Nas lojas será permitido o uso transitório de estores protetores localizados nas extremidades das marquises desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 307 – Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela saúde pública.

§ Único – A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

#### **SUBSEÇÃO 4.1 – DOS EDIFÍCIOS PARA USO COLETIVO NÃO RESIDENCIAL**

Art. 308- Os edifícios destinados à escritórios, consultórios e atividades semelhantes deverão satisfazer às seguintes condições:

I- Sua localização obedecerá o disposto na Lei de Urbanismo e Zoneamento (LUZ);

II- Não poderão ser utilizados, mesmo parcialmente como moradia;

III- Os compartimentos de permanência prolongada terão área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados);

IV- Para cada grupo de 6 (seis) salas ou fração, deverá existir uma instalação sanitária composta de vaso sanitário e lavatório, para cada sexo;

V- As salas com área superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) deverão ser dotadas de instalação sanitária privativa;

VI- Ter local para estacionamento de veículos, de acordo com o Quadro 5 da Lei de Urbanismo e Zoneamento (LUZ);

VII- Deverão atender às exigências deste Código relativas a “edifícios” de uso coletivo em geral que lhes forem aplicáveis.

#### **SUBSEÇÃO 4.2 – DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS**

##### **A) DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 309 – As edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, além das disposições próprias que lhe forem, aplicáveis, obedecerão às demais de caráter geral, bem como ao disposto no Código de Posturas e na Lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ Único – As edificações destinadas aos fins a que se refere este artigo não poderão sofrer obras de modificações ou acréscimos sem satisfazer, integralmente, às disposições estabelecidas neste Código e na Lei de Urbanismo e Zoneamento.

Art. 310 – A aprovação dos projetos de construção ou modificações de estabelecimentos comerciais e industriais de produtos alimentícios dependerá de audiência prévia do órgão competente.

Art. 311 – Os compartimentos destinados a fins comerciais deverão satisfazer às seguintes condições especiais:

I- Terão o pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

II- Possuirão instalações sanitárias privativas, separadas por sexo e em número correspondente, no mínimo a 1 (uma) para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil ou para cada grupo de 10 (dez) empregados. Essas instalações poderão ser localizadas no mesmo pavimento ou no que lhe for imediatamente superior ou inferior;

III- Os compartimentos de venda não poderão ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada, nem com as instalações sanitárias, banheiros ou vestiários;

IV- O piso será compatível com a natureza do comércio e, provido de ralos para o encaminhamento das águas de lavagem;

V- Deverão possuir instalações de equipamento contra incêndio.

§ 1º- As instalações mencionadas no inciso II deste artigo poderão ser localizados no mesmo pavimento ou no que lhe for imediatamente superior ou inferior.

## B) DAS LOJAS

Art. 312- As lojas não poderão ter área inferior a 16,00 m<sup>2</sup> (dezesesseis metros quadrados) e deverão permitir a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

## C) DOS CAFÉS, BOTEQUINS, BARES, RESTAURANTES, CONFEITARIAS E ESTABELECIMENTOS SIMILARES

Art. 313 – Os cafés, botequins, bares, restaurantes, confeitarias e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I- Terão as copas e cozinhas com o piso de ladrilhos, cerâmica ou similar e as paredes revestidas de azulejos ou similares, até 2,00 m (dois metros) de altura, no mínimo, e o restante pintados com cores claras;

II- As cozinhas terão área mínima de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e permitirão a inscrição de um círculo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de raio;

III- As cozinhas possuirão, obrigatoriamente, coifa e exaustor;

IV- Não será permitida a instalação de divisões de madeira à guisa de “reservados”, excetuando-se aqueles que não ultrapassarem 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

V- Possuirão instalação sanitária, vestiários com chuveiros e lavatórios, para os empregados, sem comunicação direta com os salões de venda ou preparo de alimentos;

VI – Possuirão instalações sanitárias, separadas por sexo para o público, independentes das instalações privativas dos empregados do estabelecimento.

## D) DOS DEPÓSITOS E ENTREPOSTOS DE LEITE

Art. 314 – As leiterias deverão obedecer às seguintes disposições:

I- Terão o piso ladrilhado, ou de cerâmica, ou material equivalente e as paredes revestidas de azulejos, ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II- Possuirão vestiários, com chuveiro e lavatório, para os empregados, sem comunicação com os compartimentos de depósito ou venda;

III- Possuirão câmaras frigoríficas.

## E) DOS AÇOUQUES E ENTREPOSTOS DE CARNES

Art. 315 – Os açougues e entrepostos de carnes deverão obedecer às seguintes disposições:

- I- Terão a área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- II- Permitirão à inscrição de um círculo com o raio mínimo de 2,00 m (dois metros);
- III- As portas serão de grades de ferro e terão a altura mínima de 3,00 m (três metros) e a largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV- Terão o piso ladrilhado de cerâmica ou material equivalente, dotado de ralos, com a necessária declividade e paredes revestidas de azulejos até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e daí para cima, pintada a óleo, ou similar;
- V- Os ângulos das paredes entre si, com o teto e com o piso serão arredondados;
- VI- Os balcões, quando de alvenaria serão revestidos de azulejos vidrados, de mármore ou material equivalente e o tampo será em mármore, aço inoxidável ou material equivalente;
- VII- Terão pia com torneira;
- VIII – Possuirão câmara frigorífica ou refrigeradores mecânicos automáticos, com capacidade proporcional à instalação.

§ 1º- Nos açougues e suas dependências não serão permitidos o fabrico ou preparo de produtos de carne ou a manipulação destas para qualquer fim.

§ 2º- Será permitido o funcionamento de açougues como dependências de fábrica de produtos de carne e estabelecimentos congêneres, desde que não estejam ligados diretamente às áreas de permanência e abate de animais e preparo de produtos.

#### F) DAS PEIXARIAS E ENTREPOSTOS DE PESCADO

Art. 316- As peixarias e entrepostos de pescado deverão obedecer às seguintes disposições:

- I- Possuirão a área mínima de 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
  - II – Permitirão a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 2,00 m (dois metros);
  - III – Terão o piso ladrilhado ou de cerâmica ou material equivalente, dotado de ralo e necessário declividade, as paredes revestidas de azulejos, mármore ou material equivalente, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros) e, daí para cima, pintado a óleo ou similar;
  - IV- Os ângulos das paredes entre si e com o piso e o teto, serão arredondados;
  - V- As portas serão metálicas o suficientemente amplas para permitir a renovação de ar no interior da peixaria;
  - VI- Possuirão balcão-vitrine frigorífico;
  - VII- Possuirão depósito revestido de azulejos ou material equivalente, para a guarda de detritos;
  - VIII- Possuirão tanque ou pia para a lavagem de pescado;
  - IX- Serão dotados de aparelhamento para a renovação de ar;
  - X- Os balcões serão de alvenaria revestida de azulejos, mármore ou material equivalente.
- § Único – Nas peixarias não será permitido o preparo ou fabrico de conserva de peixe.

#### G) DOS MERCADOS

Art. 317 – Os mercados deverão obedecer às seguintes disposições:

- I- O pé direito mínimo, medido na parte mais baixa do viga do telhado, será de 6,00 m (seis metros);
- II- Terão o piso ladrilhado ou revestido de material cerâmico ou equivalente;
- III- As divisões internas deverão delimitar área não inferiores a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e de forma a permitir a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 1,00 m (um metro);

IV- Possuirão instalações frigoríficas apropriadas, a juízo do órgão competente;

V- Quando possuírem locais para venda de carne e pescado, deverão os mesmos satisfazer a todas as disposições próprias deste Código e do de Posturas;

VI- Será proibido no mercado ou suas dependências, o fabrico de produtos alimentícios de qualquer natureza, bem como a instalação de matadouros avícolas;

VII- Deverão possuir compartimentos para administração e fiscalização;

VIII – Deverão ser dotados de compartimentos fechados para armazenagem de vasilhames coletores de lixo. Esses compartimentos deverão se comunicar diretamente com o exterior, ser revestidos de material liso, dotado de ralo e declividade suficiente;

IX – Deverão possuir pátio para manobra de veículos e ter acesso por dois portões, no mínimo, com largura não inferior a 4,00 m (quatro metros);

X- Quando possuírem áreas internas de circulação, estas não poderão ter largura inferior a 4,00 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente.

## **SEÇÃO V DOS ESTABELECIMENTOS ESCOLARES**

### **SUBSEÇÃO 5.1 – DA LOCALIZAÇÃO**

Art. 318- As escolas, deverão ficar afastadas pelo menos 200 m (duzentos metros) de distância de estabelecimentos industriais, hospitais, prisões, depósitos de inflamáveis, explosivos, cemitérios, casas funerárias, casas de diversões ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselha a instalação em suas proximidades.

§ 1º - As escolas especializadas que exijam, pela sua natureza, a proximidade de qualquer dos estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos neste artigo, ficarão isentos desta exigência.

§ 2º- O órgão competente, tendo em vista o plano de zoneamento da cidade poderá vetar a construção de estabelecimentos de ensino em locais que determinar.

Art. 319 – As escolas primárias e pré-primárias somente poderão ser localizadas em zonas exclusivamente residenciais.

Art. 320 – Os prédios escolares deverão ser recuados, no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento e da divisa dos fundos e 3,00 m (três metros) das divisas laterais do lote.

### **SUBSEÇÃO 5.2 – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 321- Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão satisfazer, além de outras prescrições deste Código que lhe sejam aplicáveis, as seguintes condições:

I- Ter, no máximo 03 (três) pavimentos;

II- Possuir instalação contra incêndio;

III- Possuir bebedouro com água filtrada;

IV- A taxa de ocupação do terreno não poderá ser superior a 50% (cinquenta por cento) da área total.

### **SUBSEÇÃO 5.3 – DAS ÁREAS**

Art. 322 – A área coberta de uma escola ficará subordinada aos índices do seguinte quadro:

ITEM	NATUREZA DA ESCOLA	M2 DE ÁREA COBERTA/ALUNO	
1	Maternal, jardim de infância e escolar de 1º e 2º graus em regime de externato		10
2	(Idem) em regime de internato	20	
3	Escola técnico - profissionais	10 a 25	

§ Único – As escolas enquadradas no item 8 do quadro deste artigo terão sua área mínima coberta estabelecida em função de sua natureza, pelo órgão competente, dentro dos limites estabelecidos no referido quadro.

#### **SUBSEÇÃO 5.4 – DAS SALAS DE AULA**

Art. 323 – As salas de aula deverão satisfazer às seguintes condições:

I- Área mínima de 48,00 m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados);

II- Dimensões máximas de 10,00 m (dez metros);

III- A maior dimensão será no máximo, uma vez e meio a menor;

IV- Pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) a maior escalas técnico-profissionais, o pé direito das oficinas não poderá ser inferior a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

V- Subordinação aos índices do seguinte quadro:

ITEM	Natureza da sala de classe	M <sup>2</sup> de área por aluno
1	Comuns	1,2 a 1,5
2	De desenho	2,0 a 3,0
3	Salões de estudo	1,0
4	Salões de trabalhos manuais	1,0 a 2,0
5	Oficinas de escolas técnico-profissionais	10 a 25

VI- Piso de madeira, borracha, cerâmica ou equivalente;

VII – As portas das salas de aula terão a largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) e a altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 1º - Nas escolas técnico-profissionais, as salas de aula com caráter de oficinas, poderão ter dimensões superiores ao estabelecido neste artigo.

§ 2º - As salas de desenho, trabalhos manuais, química, física ou história natural, bem como de outras especialidades, também poderão ter dimensões superiores ao estabelecido neste artigo.

#### **SUBSEÇÃO 5.5 – DOS DORMITÓRIOS**

Art. 324 – Os dormitórios, além das disposições gerais de compartimentos estabelecidos neste Código, deverão satisfazer às seguintes condições:

I- A área total será proporcional ao número de alunos, de acordo com o índice de 4,50 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados e cinquenta centímetros) por aluno;

II- O pé direito não poderá ser inferior a 3,00 m (três metros) para área de dormitório, até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) e a 3,30 m (três metros e trinta centímetros) quando for ultrapassado este limite.

#### **SUBSEÇÃO 5.6 – DOS REFEITÓRIOS**

Art. 325 – Além das disposições gerais de compartimentos estabelecidos neste Código, os refeitórios deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Aberturas de vãos em duas paredes ou em todas;

II- Localização, de preferência, no pavimento térreo;

III- Quando situados em pavimento que não seja o térreo, sua localização deverá ser sobre a cozinha e comunicar-se com esta por meio de monta-pratos;

IV- Deverá haver compartimento comunicando-se com o refeitório e destinado à distribuição da alimentação e lavagem dos vasilhames e pratos;

V- Pé direito mínimo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros).

### **SUBSEÇÃO 5.7 – DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Art. 326 – As instalações sanitárias, além de outras disposições deste Código, deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Os compartimentos destinados a vestiários, chuveiros, lavatórios e latrinas não poderão ter o piso simplesmente cimentados, devendo ser obrigatoriamente usado material cerâmico, ladrilho ou material impermeável;

II- As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com azulejos ou material equivalente;

III- Os seguintes índices por aluno deverão ser atendidos:

- a) um mictório para cada 15 (quinze) alunos do sexo masculino;
- b) um lavatório para cada 15 (quinze) alunos;
- c) um vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunos do sexo masculino;
- d) um vaso sanitário para cada 10 (dez) alunos do sexo feminino;
- e) um bebedouro automático para cada 50 (cinquenta) alunos;
- f) um chuveiro para cada 20 (vinte) alunos.

§ Único – É obrigatório a separação por sexo, das instalações mencionadas nesta seção, exceto ao que se refere a alínea “e”.

### **SUBSEÇÃO 5.8 – DAS COZINHAS**

Art. 327 – As cozinhas, além de outras disposições deste Código, deverão satisfazer às seguintes condições:

I- Área nunca inferior a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II – Paredes revestidas, até 2,00 m (dois metros) de altura, com azulejos ou material equivalente;

III- Quando instaladas em pavimento que não seja térreo, possuirão monta-cargas e escadas separadas para o pessoal da cozinha.

### **SUBSEÇÃO 5.9 – DOS SERVIÇOS MÉDICO-DENTÁRIOS**

Art. 328- Os compartimentos destinados ao serviço médico-dentário deverão satisfazer às seguintes condições:

I- Serão separados em compartimentos com área mínima de 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

II- Possuirão sala de espera própria;

III- Serão localizados no pavimento térreo;

IV- Não terão comunicação com outras dependências da escola, exceto, o “hall” ou corredores de circulação;

### **SUBSEÇÃO 5.10 – DOS CORREDORES, GALERIAS DE CIRCULAÇÃO E ESCADAS**

Art. 329- Os corredores e galerias de circulação não poderão ter largura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ Único – No caso de ser prevista a instalação de armários e vestiários ao longo do corredor, será exigido um acréscimo de 50 cm (cinquenta centímetros) por cada utilizado.

Art. 330 – As escadas deverão satisfazer às seguintes condições:

I – Largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II- Lances retos com trechos de 10 (dez) a 15 (quinze) degraus intercalados por patamares;

III- Altura mínima de 16 cm (dezesesseis centímetros) e profundidade mínima de 28 cm (vinte e oito centímetros) para os degraus;

IV- Dimensões mínimas dos patamares 1,50 m X 1,50m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e cinquenta centímetros).

### **SUBSEÇÃO 5.11 – DOS AUDITÓRIOS E OFICINAS**

Art. 331- Os auditórios deverão satisfazer às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis de acordo com suas características e finalidades específicas, em cada estabelecimento.

Art. 332- As oficinas, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão respeitar o estabelecido, na Consolidação ds Leis de Trabalho, no que se refere à higiene e segurança do trabalho.

### **SUBSEÇÃO 5.12- DOS CAMPOS DE JOGOS**

Art. 333 – Os campos de jogos terão, as dimensões oficiais.

§ 1º - O recreio coberto terá, no mínimo, área à metade da área total das salas de aula de qualquer natureza.

§ 2º- O recreio coberto não é considerado área coberta para efeito de índice por aluno.

§ 3º - Os campos de jogos serão gramados, ensaibrados ou cimentados e perfeitamente drenados.

### **SUBSEÇÃO 5.13 – DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ISOLAÇÃO**

Art. 334 – A iluminação das salas de aula poderá ser unilateral, diferencial, multilateral ou superior, escolhendo-se, de preferência a primeira e sempre pela esquerda evitando-se, se possível a unilateral direita e a bilateral adjacente.

§ 1º- Os vãos de ventilação serão equivalentes a pelo menos 1/3 (um terço) da área da sala e deverão permitir a ventilação cruzada mesmo quando fechados.

§ 2º - A área dos vãos de iluminação ao largo do maior lado não poderá ser inferior a 1/5 (um quinto) da área da sala de aula.

§ 3º- Os vãos deverão ocupar pelo menos 2/3 (dois terços) da altura da parede e os peitoris deverão estar no mínimo a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura acima do piso.

§ 4º- Os vãos deverão ser protegidos por meio de dispositivos que corrijam o excesso de iluminação porventura existente.

§ 5º - Os vãos, mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural.

§ 6º - A iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentas) luzes na carteira, na parte menos iluminada da sala.

§ 7º - Nas escolas técnico-profissionais, as oficinas deverão, preferencialmente, receber luz da esquerda e do alto.

### **SUBSEÇÃO 5.14 – DO REGIME DAS ESCOLAS**

Art. 335 – Tratando-se de externatos, a área coberta deverá corresponder a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno e as áreas livres, a 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) por aluno.

Art. 336 – Um externato além das salas de aula, deverá possuir, no mínimo, as seguintes dependências:

I- Dependências destinadas à direção da escola;

II- Gabinete médico-dentário;

III- Instalações sanitárias e vestiários;

IV- Cozinha;

V- Despensa;

VI- Copa;

VII – Refeitório;

VIII – Biblioteca;

IX – Sala de música;

X – Auditório.

Art. 337 – Os internatos, além das dependências exigidas no artigo 236 deste Código, deverão possuir ainda às seguintes:

I- Dormitórios;

II – Salas de estudos;

III- Enfermaria.

§ 1º - A área dos dormitórios deverá ser proporcional a 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por aluno.

§ 2º - Quando os dormitórios forem coletivos deverão ter banheiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de um para cada 20 (vinte) alunos.

### **SUBSEÇÃO 5.15 – DAS ESCOLAS EXISTENTES**

Art. 338 – Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as disposições deste Código só serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições higiênicas.

§ 1º- As obras de acréscimo só serão permitidas, a juízo do órgão competente, se tiverem por objetivo a melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio, sem aumento da capacidade do número de alunos.

§ 2º - Nas escolas existentes serão permitidas, obras que importem no aumento da capacidade de alunos, a juízo do órgão competente, quando:

- a) for aprovado em plano geral de remodelação de escola para execução em um prazo pré-fixado;
- b) as obras projetadas fizerem parte integrante do plano elaborado;
- c)for assinado termo de obrigação para cumprimento do plano a que se refere a alínea “a” deste artigo e no prazo nele fixado.

§ 3º- Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza como escolas sem que sejam, integralmente cumpridos as disposições deste Código.

## **SEÇÃO VI DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES**

### **SUBSEÇÃO 6.1- DA LOCALIZAÇÃO**

Art. 339 – Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de sítios insalubres e serão afastados, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) dos logradouros públicos e terrenos vizinhos.

Art. 340- Só será permitida a construção de hospitais situados no mínimo a:

I- 200,00 m (duzentos metros) de distância de indústrias incômodas, casas de diversões, praças de esporte, linhas de estrada de ferro, escolas, quartéis, cemitérios ou outros estabelecimentos que, a juízo do órgão competente, desaconselham a instalação nas suas proximidades;

II- 500,00 m (quinhentos metros) de distância de aeroportos, indústrias nocivas ou perigosas e depósitos de inflamáveis ou explosivos.

Art. 341 – A fim de serem asseguradas condições favoráveis de ventilação e isolação, os hospitais deverão ficar localizados em pontos altos ou planos, e nunca, no fundo de ondulações de terreno.

Art. 342- A localização de unidades hospitalares ou para-hospitalares segue as condições definidas na Lei de Urbanismo e Zoneamento.

Art. 343- Os hospitais de isolamento e os estabelecimentos que tratem e conservarem doentes de moléstias infecto-contagiosas só poderão ser construídos nos locais indicados pela Lei de Urbanismo e Zoneamento.

Art. 344- A juízo de órgão competente, determinados tipos de hospitais poderão ser localizados nas zonas residenciais.

Art. 345- A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento de terreno não poderão exceder o máximo para a zona em que estiver situado o estabelecimento hospitalar, conforme o estabelecido na Lei de Urbanismo e Zoneamento.

### **SUBSEÇÃO 6.2 – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**

Art. 346 – Além de outras disposições contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer às seguintes condições:

I- Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 (trezentos) litros por leito;

II- Será obrigatória a instalação de equipamento contra incêndio;

III- Será proibida abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operação de esterilização, de curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;

IV- Será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização de efluente nos hospitais de qualquer tipo, quando localizados em zonas desprovidas de redes de esgotos;

V- Será proibida a instalação de tubos de lixo;

VI- O depósito de lixo será obrigatoriamente feito em câmaras refrigeradas onde a temperatura deverá ser mantida a 10° C (dez graus centígrados);

VII- Será obrigatória a instalação de forno crematório para os resíduos provenientes das salas de operações, salas de curativos e laboratórios;

VIII – As paredes, até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura e o piso deverão ser revestidos com material resistente, liso e impermeável, nos seguintes compartimentos: salas de espera, corredores, escadas, enfermarias com capacidade superior a 2 (dois) leitos, salas de tratamento e curativos, cozinhas e dependências de anátomo-patologia, necrotérios, vestiários, banheiros e instalações sanitárias;

IX – Os compartimentos destinados a farmácia, tratamentos, laboratórios, curativos, utilidades em geral, passagem obrigatória de doentes ou pessoal, de serviço, banheiros, instalações sanitárias, lavanderias e suas dependências não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas e refeitórios;

X- Será obrigatória a instalação de lavanderia, cuja capacidade deverá ser calculada na base de 1 kg (um quilograma) de roupa por leito-dia, contendo depósito apropriado para roupa servida.

XI – Será obrigatória a existência de luz artificial adequada e de ar condicionado nas salas de operação;

XII- Nas salas de operação todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a contar do piso, e deverão ser à prova de faíscas;

XIII- Todos os ângulos formados por paredes internas serão arredondados;

XIV – O pé direito mínimo será de 3,00 m (três metros);

XV- Será obrigatória a existência, em todo hospital, de capela mortuária ou necrotério, com acesso independente, tendo as paredes até 2,00 m (dois metros) de altura e os pisos impermeabilizados e as aberturas seladas à prova de mosquitos.

§ 1º - A instalação das capelas mortuárias e necrotérios, deverão distanciar-se de, no mínimo, 20 m (vinte metros) das habitações vizinhas e situadas de tal maneira que o seu interior não seja devassado ou descortinado.

§ 2º- As exigências do inciso VIII deste artigo não serão aplicáveis aos corredores de ligação dos compartimentos destinados à administração ou residências de pessoal de serviço.

### **SUBSEÇÃO 6.3 –DAS DIMENSÕES DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 347- Os quartos ou enfermarias, deverão ter a área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e a máxima de 48 m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados).

§ 1º- Cada leito deverá corresponder a uma área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ 2º- Os quartos individuais e os de 2 (dois) leitos, terão área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) e 14 m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados) respectivamente.

§ 3º - Quando se tratar de hospitais infantis, a área mínima para cada leito poderá ser de 3,50 m<sup>2</sup> (três metros e cinquenta e centímetros quadrados), não podendo a área da enfermaria ultrapassar a 35,00 m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados).

Art. 348- As salas de trabalhos, exames, curativos e tratamentos não poderão ter área inferior a 12,00 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

Art. 349 – As salas de operações deverão ter dimensões tais que permitam a inscrição de um círculo com o raio mínimo de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Art. 350- Em todo estabelecimento hospitalar, com internamento de doentes, será obrigatória a instalação de cozinha com área mínima de 95 cm<sup>2</sup> (noventa e cinco centímetros quadrados) por leito.

§ 1º- A exigência deste artigo não se aplica às cozinhas com área superior a 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados).

§ 2º - A instalação da cozinha deverá ter, no mínimo 3 (três) peças destinadas, respectivamente, o depósito de gêneros, o preparo de alimentos e lavagem e esterilização de louças e utensílios.

#### **SUBSEÇÃO 6.4 – DOS BANHEIROS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Art. 351 – Para os banheiros e instalações sanitárias deverão ser respeitadas as seguintes proporções:

I- Quando destinadas aos doentes:

- a) vasos sanitários e lavatórios, 1 (um) para cada 10 (dez) leitos;
- b) chuveiros ou banheiros, 1 (um) para cada 20 (vinte) leitos;

II – Quando destinados ao pessoal de serviço, vasos sanitários, lavatórios e chuveiros: 1 (um) para cada 20 (vinte) leitos.

§ 1º- As instalações, quer para os doentes, quer para o pessoal de serviço, serão separadas por sexo.

§ 2º - A distância máxima dos leitos às instalações sanitárias e banheiros dos doentes, não poderá ultrapassar 25,00 m (vinte e cinco metros).

#### **SUBSEÇÃO 6.5 – DOS CORREDORES E PORTAS**

Art. 352 – Os corredores principais, destinados à circulação de doentes, terão a largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 353- Os corredores de serviço terão a largura mínima de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros).

Art. 354- As portas terão a largura mínima de 90 cm (noventa centímetros) nos cômodos onde deva circular a maca, e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) no mínimo nos cômodos de bloco cirúrgico e obstétrico.

#### **SUBSEÇÃO 6.6 – DAS ESCADAS E RAMPAS**

Art. 355 – As escadas terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Os degraus não poderão ter altura superior a 16 cm (dezesseis centímetros), nem profundidade inferior a 30 cm (trinta centímetros).

§ 2º- As escadas de serviço que não sejam utilizadas por doentes poderão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º - Nenhuma escada destinada ao uso de doentes galgará mais de 2,00 m (dois metros) de altura, sem possuir pelo menos, um patamar.

§ 4º- A disposição das escadas será tal que, em cada pavimento, a caixa de escada distará, no máximo 30,00 m (trinta metros) do corredor até a porta de acesso ao quarto mais distante.

§ 5º- Quando a porta de acesso abrir para a enfermaria o comprimento do corredor a considerar, incluirá o corredor ideal no interior da enfermaria.

Art. 356 – Serão permitidas rampas em substituição às escadas, desde que sua declividade não seja superior a 10% (dez por cento) e sua largura mínima seja de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

### **SUBSEÇÃO 6.7 – DOS ELEVADORES**

Art. 357- Os estabelecimentos hospitalares com internação de doentes, que possuam 3 (três) ou mais pavimentos terão, obrigatoriamente, instalação de elevador.

§ Único- Além de outras disposições deste Código, relativas a elevadores, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I- O número mínimo de elevadores será obtido pelo cálculo, por excesso, do quociente da fórmula seguinte:  $N = S/2500$ , onde N é o número mínimo de elevadores e S é a soma, em metros quadrados das áreas dos pavimentos do edifício, excetuado o térreo;

II- Quando existirem, no máximo, dois elevadores, em dimensões mínimas das cabines serão: 2,20 m X 1,10 m (dois metros e vinte centímetros por um metro e dez centímetros), sendo a velocidade máxima de 30,00 m (trinta metros) por minuto;

III- Quando existirem mais de 2 (dois) elevadores, dois deles obedecerão ao disposto no inciso anterior e os demais elevadores terão a cabine com área mínima de mais elevadores terão a cabine com área mínima de 1,35 m<sup>2</sup> (um metro e trinta e cinco metros quadrados) e a velocidade mínima de 30,00 m (trinta metros) por minuto.

### **SUBSEÇÃO 6.8 – DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

Art. 358 – As áreas de iluminação e ventilação terão as dimensões 1,5 (uma vez e meio) maiores do que as estabelecidas nos demais casos, tomando-se para base de cálculo os índices definidos pelo Quadro de prisms de Iluminação e Ventilação (PUI e PV).

§ 1º- A iluminação e ventilação serão feitas, exclusivamente, por meio de prisms de iluminação (PVI), seja qual for a natureza do compartimento, exceto banheiros e instalações sanitárias, que poderão ser iluminados e ventilados por prisms de ventilação (PV).

§ 2º- Para os banheiros e instalações sanitárias, serão permitidas a ventilação e iluminação, através de forros falsos, desde que satisfaçam às condições estabelecidas no artigo.

Art. 359 – As salas de operação deverão ter vão de iluminação aberto para o exterior, orientado numa direção compreendida entre S-SO e S-SE.

§ 1º - Os vãos de iluminação a que se refere este artigo, poderão ser orientados de maneira diversa, desde que sejam providos de meios de proteção adequados.

§ 2º- A área de vão de iluminação será, no mínimo igual a 1/5 (um quinto) da área.

Art. 360- Nos compartimentos de permanência prolongada de doentes, as paredes externas voltadas para a direção compreendida entre NE e NO, ou entre NO e SO, serão obrigatoriamente, protegidos com isolante térmico ou executadas em paredes duplas afastadas, no mínimo 10 cm (dez centímetros) entre si.

§ 1º- Nos compartimentos a que se refere este artigo, os vãos de iluminação, quando voltados para as direções indicadas serão obrigatoriamente protegidos com dispositivos que impeçam a isolação do compartimento, por mais de 2 (duas) horas.

§ 2º- Os compartimentos a que se refere este artigo, deverão ser dotados de dispositivos que assegurem a circulação de ar, mesmo com as portas internas e vãos de ventilação fechados.

### **SUBSEÇÃO 6.9 – DOS TIPOS DE HOSPITAIS**

Art. 361- São consideradas edificações hospitalares as seguintes construções:

I- Hospitais gerais;

II- Hospitais de doenças transmissíveis;

III- Hospitais de doenças nervosas e mentais;

IV- Hospitais de doenças crônicas;

V- Hospitais de pronto-socorro;

VI- Casas de saúde;

VII- Maternidades;

VIII – Ambulatórios, dispensários, lactários;

IX – Centro de saúde e puericultura;

X- Laboratórios de pesquisas e/ou análises clínicas;

XI- Bancos de sangue.

§ 1º- Nos hospitais de doenças transmissíveis, serão observadas as seguintes disposições:

- a) Nas lavanderias será obrigatória a instalação de esterilizador de camas, colchões, travesseiros e roupas;
- b) Haverá obrigatoriamente para cada quarto ou enfermaria uma instalação sanitária com vaso sanitário e lavatório.
- c) Nas copas de lavagem de louças de doentes será obrigatória a instalação de esterilizador de louças;
- d) Todas as janelas serão teladas à prova de insetos.

§ 2º- As maternidades ou hospitais que mantiveram seção de maternidade, deverão possuir:

- a) sala de parto e de trabalho de parto;
- b) sala de operações, no caso do hospital não possuir outra sala para o mesmo fim;
- c) sala de curativos para operações sépticas;
- d) quartos individuais para isolamento de doentes infectados;
- e) berçários dispendo, no mínimo, de 2 (duas) salas para berços, independentes entre si, e anexos a uma sala de exame e higiene das crianças.

Art. 362- As seções hospitalares, os ambulatórios, dispensários, lactários, bem como outros serviços médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão às disposições gerais deste código, exceto aquelas aplicáveis exclusivamente a doentes internados.

§ 1º- Entende-se por dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de leprosos ou tuberculosos.

§ 2º - Para cada conjunto de 6 (seis) consultórios ou unidades de serviços complementares (radiologia, laboratório, etc), ou fração, haverá um conjunto sanitário público, com separação de sexo.

§ 3º- Para conjunto de 12 (doze) consultórios, ou fração, haverá pelo menos, um bebedouro público.

§ 4º - Cada conjunto disporá de salas de espera, em número suficiente, não se considerando corredores como locais destinados a espera.

§ 5º- As salas de espera destinadas a crianças deverão ter divisão que permita o isolamento dos infectados ou suspeitos.

Art. 363 – Nos balcões ou mesas de atendimento público, o funcionário será, obrigatoriamente separado por vidros, que totalizem a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 364 – Os laboratórios de análises, pesquisas e correlatos deverão ter as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material cerâmico, liso, vidrado ou equivalente, a juízo da autoridade sanitária, além de possuir pias simples de despejos, com água corrente.

Art. 365 – Os gabinetes de radiologia e congêneres obedecerão às normas fixadas na legislação federal pertinente.

Art. 366 – Nos estabelecimentos hospitalares existentes e que não satisfaçam às disposições deste Código, só serão permitidas obras necessárias e indispensáveis à conservação e melhoria das condições de higiene.

§ 1º- As obras de acréscimos só serão permitidas a juízo do órgão competente da Secretaria de Saúde e Assistência, se

satisfizerem às seguintes condições: visarem a melhoria das condições de técnica hospitalar, higiênicas, de conforto e conservação do prédio existente.

§ 2º- Fora do perímetro do prédio existente serão permitidas quaisquer obras de acréscimo, desde que satisfaçam a todas as disposições deste Código.

§ 3º- Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para utilização como estabelecimento hospitalar sem que sejam integralmente cumpridas as disposições deste Código.

## **SEÇÃO VII USOS ESPECIAIS E DIVERSOS**

### **SUBSEÇÃO 1- GENERALIDADES**

Art. 367- São considerados como edificações de usos especiais diversos:

- os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- os depósitos de armazenagens;
- os locais para estacionamento ou guarda de veículos;
- os postos de serviço e de abastecimentos de veículos;
- as edificações destinadas ao abate e criação de animais;
- as piscinas de natação.

### **SUBSEÇÃO 2 – DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**

Art. 368- A licença para construção e instalação de depósitos de inflamáveis depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras e de sua localização, de acordo com a Lei de Urbanismo e Zoneamento.

§ 1º- A Prefeitura poderá estabelecer para cada caso especial as exigências que entender necessárias para cercar a construção ou instalação projetada e as propriedades vizinhas das melhores condições de segurança.

§ 2º- Os depósitos de inflamáveis, com todas as suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões para armazenamento de tambores, latas e outros recipientes, locais de enchimento destes recipientes, escritórios, casas de residências de empregados, etc. serão dotados de instalação para combate ao fogo de extintores portáteis em quantidade e disposição convenientes, tudo em permanentes e perfeitas condições de funcionamento.

§ 3º- Todas as dependências e anexos dos depósitos de infalmáveis serão construídos de material incombustível.

§ 4º- As casas de residências de empregados deverão ficar afastadas de, pelo menos 100,00 m (cem metros) dos tanques e dos galpões de armazenamento de inflamáveis.

§ 5º- Também para osdepósitos de explosivos, a Prefeitura estabelecerá em cada caso, as condições de segurança, observando-se o que manda o parágrafo segundo deste artigo e guardada a maior distância possível entre o local de armazenamento dos explosivos e as demais dependências do depósito.

§ 6º- Aos depósitos de inflamáveis e explosivos já existentes e, aos que venham a ser construídos, poderá impor a Prefeitura, em qualquer tempo, exigências que lhes melhorem as condições de segurança.

Art. 369 – As edificações para depósitos de explosivos e munições terão ainda, de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército e os inflamáveis pelo órgão estadual competente.

### **SUBSEÇÃO 3 – DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM**

Art. 370- Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este regulamento.

§ 1º- Para qualquer depósito de armazenagem, será obrigatória a construção no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º- A carga e descarga de qualquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

### **SUBSEÇÃO 4 – LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS**

Art. 371- Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, a saber:

- a) cobertos;
- b) descobertos

Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais.

§ 1º- Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam abrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2º- Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais visam o interesse mercantil. Neste grupo situam-se edifícios-garagem.

Art. 372- Nas edificações as áreas mínimas, obrigatoriamente para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas pelo regulamento de zoneamento (Lei de Urbanismo e Zoneamento) Quadro nº 5.

§ Único – Nos casos de acréscimos em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de locais de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para os casos ou unidades acrescidas.

Art. 373 – As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontais situadas no nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser considerados no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento. No caso das vilas existentes, as ruas internas serão igualmente consideradas para fins do cálculo das áreas de estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 374- Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos:

- a) as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naquele cuja “grade” seja em escadaria.
- b) as edificações em lotes que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicável também, aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos, às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida naqueles limites.
- c) mediante assinatura de termo as edificações em fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da exigência deste regulamento desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ Único – Do termo a que se refere a alínea deste artigo constará a obrigatoriedade da previsão da reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução de nova edificação na frente ou de sua reconstrução total.

Art. 375- Se por quaisquer circunstâncias, não for possível que se tenha numa mesma edificação local para estacionamento ou guarda de veículos, será permitido que ele fique garantido em edifício-garagem existente ou a ser construído, num raio de proximidade de até 400 m (quatrocentos metros) da edificação que trata este artigo.

§ 1º- Quando este edifício-garagem tiver de ser construído, o habite-se o será concedido pelo órgão competente em conjunto com o da edificação a ele vinculado.

§ 2º - Quer se trate de edifício-garagem existente ou a ser construído, o vínculo, que será permanente, entre um deles e a edificação, ficará gravado nos alvarás de obras, escrituras públicas e no órgão competente incumbido do controle e lançamento do imposto predial. No caso de complementação de áreas de estacionamento ou guarda de veículos em edifício-garagem existente a vinculação será previamente comprovado através de escritura pública. As demais medidas permitirão à Prefeitura controlar essa vinculação são válidos também, para este caso.

§ 3º- Será permitida, também, a existência conjunta numa mesma edificação ou em edificações distintas, num mesmo lote, de local de estacionamento ou guarda de veículos em edifício-garagem.

Art. 376- Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, quer sejam cobertos ou descobertos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permitam um perfeito escoamento das águas de superfície;
- b)As paredes que os delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável;

c) Terá de existir sempre passagem de pedestres com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) separada dos destinados aos veículos;

Art. 377 – Quer sejam para fins privativos ou comerciais, os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos deverão atender, ainda às seguintes exigências:

a) Quando não houver laje de forro, o travejamento da cobertura será incombustível;

b) Se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;

c) A altura mínima será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) Havendo mais de um pavimento, todos eles serão interligados por escada;

e) Quando providos de rampas, estas deverão ter início a partir da distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro;

f) Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma distância mínima de 7,00 m (sete metros) entre eles e a linha de fachada, a fim de permitir as manobras necessárias a que o veículo saia, obrigatoriamente, de frente para o logradouro.

Art. 378- Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes:

a) A entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá de ser reservada área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco pontos percentuais) no mínimo, da área total das vagas;

b) A entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos no mínimo com larguras mínimas de 3,00 m (três metros) cada em tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

c) Quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes terá de haver no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do art. 376, alínea C que permita a ligação entre esses logradouros;

d) Quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses veículos deverá haver em todos os pavimentos vãos para o exterior na proporção mínima de 3,00 m (três metros);

e) Quando providos apenas, de rampas e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter pelo menos, um elevador com capacidade mínima para cinco passageiros;

f) Deverão dispor de salas de administração, espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;

g) Para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro a saída será feita por vão que meça no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo. Estão dispensados desta exigência os edifícios-garagem afastados de 5,00 m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

h) Nos projetos terão de constar obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação desses veículos não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento as rampas, passagens e circulação;

i) A capacidade máxima de estacionamento terá de constar obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obra e localização. No caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas aos pisos e em cada nível será afixado um "aviso" com os dizeres abaixo:

#### AVISO

Capacidade máxima de estacionamento X veículos

A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação

Art. 379- Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a linha de maior declive fizer com o nível do logradouro ângulo igual ou superior a 45° (quarenta e cinco graus). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois) veículos.

Art. 380- Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes condições:

- a) existência de compartimento destinado à administração;
- b) existência de vestiário;
- c) existência de instalações sanitárias independentes, para empregados e usuários.

#### **SUBSEÇÃO 5 – DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE AUTOMÓVEIS**

Art. 381- Na construção e funcionamento dos postos de abastecimento de automóveis, serão observados as condições gerais constantes neste Código, além da legislação federal em vigor sobre depósitos de inflamáveis.

Art. 382- O rampeamento de meios-fios e passeios dos logradouros, para acesso dos veículos aos postos de abastecimento, não poderá ultrapassar uma faixa de largura maior que 50 cm (cinquenta centímetros) e será feita de acordo com o que determina os artigos deste Código.

§ Único – Não será permitido o rampeamento de meios fios e passeios, nas curvas das esquinas.

Art. 383 – Os postos de abastecimento não poderão servir a veículos que estejam estacionados na via pública ou em posição que possa embaraçar o livre trânsito nos passeios do logradouro.

§ Único – O pedido de autorização para construção de posto de abastecimento de automóveis, além do disposto nesta lei, deverá ser instruído com projeto completo das instalações e uma clara explicação dos serviços a serem prestados.

Art. 384- Os postos de abastecimento de automóveis, em geral, deverão satisfazer os seguintes condições:

I – Os depósitos de inflamáveis serão metálicos e subterrâneos, a prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação sobre inflamáveis;

II- Serão dotados de instalação contra incêndio e além disso, de extintores portáteis em quantidade e colocação convenientes, mantidos a instalação e os aparelhos em perfeitas e permanentes condições de funcionamento;

III- Haverá, pelo menos, um compartimento para abrigo dos empregados e com instalação sanitária e vaso sanitário, mictório, lavatório e chuveiro;

IV- Deverão possuir instalações sanitárias para usuários.

Art. 385 – Nos postos de abastecimento poderão ser instalados serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente as seguintes prescrições:

I- A limpeza deverá ser feita por meio de aspirador ou então em compartimento isolado, de modo que a poeira não possa ser arrastadas pelas correntes de ar para fora do mesmo compartimento;

II – A lavagem será feita em recinto isolado do logradouro, no mínimo de 4,00 m (quatro metros) e dotado de canalizações que impeçam as águas de se acumularem no solo ou de se escoarem para o logradouro, lançando-se na canalização pública apropriada, através de caixas de gordura ou de poços munidos de crivo, de filtro ou de outro dispositivo que retenha as graxas;

III – É absolutamente vedado descarregar as águas de lavagem de veículos ou de águas pluviais que possam evitar óleos e graxas nas fossas de tratamento biológico de águas residuais; devem ser conduzidos para caídas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

IV- A lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância oleosa ou não, só poderá ser feita em compartimento fechado e de modo que a substância pulverizada ou vaporizada não seja arrastada para o exterior, pelas correntes de ar.

§ Único – As disposições do artigo precedente e seus incisos, são extensivos às garagens e outros estabelecimentos, onde se realizem os serviços em questão e as garagens particulares de mais de dois automóveis.

#### **SUBSEÇÃO 6- DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO ABRIGO E CRIAÇÃO DE ANIMAIS**

Art. 386 – As dependências destinadas ao abrigo e criação de animais, localizadas no perímetro urbano e cuja área ultrapasse a 30,00 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), além das outras disposições aplicáveis, obedecerão às seguintes condições:

I- devem situar-se no mínimo, a 25,00 m (vinte e cinco metros) do alinhamento público;

II- Devem possuir muros divisórios com no mínimo 3,00 m (três metros) de altura, nos terrenos limítrofes;

III- Devem ter pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

IV- Devem ter piso de concreto na espessura mínima de 10 cm (dez centímetros), quando sobre aterro, tanto nas dependências de uso permanente, quanto nos de uso provisório;

V- Devem ter desnível do piso, em relação ao solo circundante de, no mínimo, 20 cm (vinte centímetros), com declividade de 1% (um ponto percentual), para o escoamento de águas residuais;

VI- Devem ter sarjetas revestidas com material impermeável para o recolhimento de águas residuais;

VII- Devem ter sarjetas de contorno para o recolhimento de águas pluviais;

VIII- Devem possuir instalação hidráulica com distribuição de torneiras para lavagem das dependências;

IX- Devem possuir ralos para retenção de matérias sólidas, distribuídas na razão de 1 (um) para cada 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), ou fração;

X- Devem possuir estremeiras com capacidade de depósito de produção para cada 24 h (vinte e quatro horas);

XI- Devem possuir reservatório de água com capacidade mínima de 1200 (um mil e duzentos) litros para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

XII – Devem possuir manjedouro e bebedouro revestidos de material impermeável e fácil de lavar;

XIII – Os locais cobertos destinados aos animais deverão ter aberturas livres correspondentes a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da superfície das paredes;

XIV – Devem possuir tanques de lavagem ligados à rede de esgotos ou à fossa, quando não existir rede de esgoto na rua localizados em local arejados e cobertos, sobre piso impermeável e liso;

§ Único – No caso do inciso XII, a cada fração de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) deverá corresponder um aumento proporcional na capacidade do reservatório de água.

Art. 387- As cocheiras com 1 (uma) de baias deverão ter a largura mínima de 5m (cinco metros) e as que possuírem 2 (duas) filas de baias deverão ter a largura mínima de 8m (oito metros).

Art. 388 – Nas cocheiras, a lage de piso deverá ser recoberta, com uma camada de 25 cm (vinte e cinco centímetros) no mínimo, de areia ou serragem.

Art. 389- Os galinheiros, independentemente de sua área, além de serem separados das habitações, deverão ter sob os poleiros, piso impermeável e com declividade de 1% (um ponto percentual), para o escoamento de águas residuais.

Art. 390- Os compartimentos destinados aos empregados, deverão ser completamente separados das dependências dos animais e obedecer às normas deste Código que lhes sejam aplicáveis.

## **SUBSEÇÃO 7 – GALPÕES E CASAS DE MADEIRA**

Art. 391- A construção de casas de madeira só será permitida na zona rural e em pontos afastados da zona de expansão urbana (ZE-T).

Art. 392- As casas de madeira deverão satisfazer às condições seguintes:

a) assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto, ou de material equivalente;

b) terem o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

c) serem cobertas com material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;

- d) disporem de instalação sanitária completa, devendo ser os pisos, não só desta como da cozinha, revestidos de ladrilhos ou material análogo;
- e) terem as paredes impermeabilizadas nos compartimentos destinados a cozinha e instalações sanitárias;
- f) terem os condutores de instalação elétrica preservados por ductos ou proteção equivalente;
- g) estarem recuados do alinhamento da via pública, devendo o espaço compreendido ser bem tratado;
- h) distarem, no mínimo, de 3,00m (três metros) das outras divisas do terreno, ou 5,00 m (cinco metros), também no mínimo, de qualquer outra construção;
- i) preencherem os requisitos exigidos de iluminação, ventilação, superfícies mínimas, etc.

Art. 393 – Os projetos deverão conter todas as especificações necessárias, inclusive da estrutura, ou esqueleto da casa e dimensões das peças principais.

### **SUBSEÇÃO 8 – PISCINAS DE NATAÇÃO**

Art. 394 – A construção de piscinas depende de licença da Prefeitura, e, além de outras disposições aplicáveis, deste Código, atenderá às que constam dos parágrafos abaixo enumerados:

§ 1º - O requerimento de licença será instruído com um projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não, e também com uma explicação referente à execução de detalhes da obra, mostrando o fiel cumprimento das disposições deste Código.

§ 2º- As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:

- a) as paredes e o fundo impermeabilizados, serão tais que resistam, quando vazia a piscina, a pressão de ângulos do subsolo, e, quando cheia, a pressão de sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;
- b) o revestimento branco do fundo, ladrilhos azulejos ou cerâmica, deverá permitir a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso;
- c) as bordas serão elevadas acima do terreno circundante, para impedir que águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina;

§ 3º- Salvo o caso expresso do parágrafo quinto, as águas das piscinas será tratada por processo aprovado pela Prefeitura, será filtrada em filtros rápidos de areia. Entretanto, com autorização da Prefeitura, pode dispensar-se desta exigência a piscina cujas águas se renovem completamente de um tempo máximo de 10 (dez) horas.

§ 4º - O documento comprovante da dispensa (última parte do parágrafo anterior) será afixado em quadro envidraçado, nas proximidades da piscina, em lugar fácil de ver, para o público, e fácil de examinar para as autoridades.

§ 5º - Não estão sujeitas às disposições do presente artigo, as piscinas domiciliares, privativas de pessoas de casa ou de convidados, e nunca facilitadas ao uso público.

§ 6º- As piscinas deverão ser mantidas, permanentemente, rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

§ 7º - A remoção de detritos submersos deverá ser feita, pelo menos, uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada n'água das pessoas encarregadas da limpeza.

§ 8º- A remoção de espuma e outras matérias que flutuem será também realizada pelo menos uma vez por dia, nas mesmas condições do parágrafo sétimo.

§ 9º - Nas piscinas de alimentação permanente (qualidade de água garantida por simples diluição) a frequência máxima, num dado espaço de tempo, está na proporção de 5 (cinco) pessoas, para cada metro cúbico de água limpa que entre na piscina, durante aquele tempo.

É considerada água limpa, para efeitos deste parágrafo, a água do abastecimento da cidade, bem como a água que, depois de filtração e esterilização, voltar a alimentar a piscina e as provenientes de poços artesianos.

§ 10º - A frequência das piscinas de alimentação periódica, isto é, daquelas que forem periodicamente esgotadas para substituição total da água, será, no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico da capacidade da piscina.

§ 11º - Poderá a Prefeitura, em qualquer ocasião inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento e funcionamento de suas instalações, exigindo a realização de análise de tomada d'água, em laboratórios, correndo as despesas dessas pesquisas por conta exclusiva do responsável ou proprietário da piscina.

§ 12º- A Prefeitura fará expedir as intimações para o cumprimento das disposições deste Código, relativas às piscinas marcando os prazos convenientes, aplicando multas conforme a gravidade da infração e, até mesmo, determinando quando necessário, pela falta de cumprimento das suas exigências, a interdição das piscinas e suas instalações.

§ 13º- O desrespeito à interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito a embargo de obras.

## **CAPÍTULO XXII**

### **EDIFICAÇÕES MISTAS**

Art. 395- As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 396- Nas edificações mistas, onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

- a) No pavimento de acesso e ao nível de cada piso os halls, as circulações horizontais, verticais, relativas a cada uso, serão, obrigatoriamente, independentes entre si;
- b) Além da exigência prevista no item anterior os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente;
- c) Deverá haver sempre separação entre circulação de veículos e pedestres evitando-se o mesmo nível, ao menos com meio fim;
- d) Serão localizadas nos setores e zonas que a Lei de Zoneamento e Urbanismo definir no seu Quadro de Uso, Atividades e Ocupação por Zona ou Setor;
- e) Será permitida a localização de partes de uso comum, em pavimento intermediário, logo acima do térreo, este parcialmente ocupado com lojas, acessos, etc.

## **TÍTULO III – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

### **CAPÍTULO XXIII PENALIDADES**

Art. 397- As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- a) multa de 01 (um) a 20 (vinte) valores de referência;
- b) embargo da obra;
- c) interdição do prédio ou dependência;
- d) demolição.

Art. 398- Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa, ainda que em obra diversa.

Art. 399- A multa não impedirá qualquer das outras penas, se for cabível, constituindo, ao invés, caso de nova, a desobediência ao embargo, interdição ou ordem para a demolição.

#### **I- MULTA**

Art. 400- A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

Art. 401- Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-à em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias;
- c) os antecedentes, do infrator, com relação ao Regulamento.

Art. 402- Imposta a multa será o infrator convidado, por aviso no expediente da Prefeitura, a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de 10 (dez) dias, findos os quais, se não atender, far-se-à o processo administrativo para cobrança judicial.

## II – EMBARGO

Art. 403- A obra em andamento será embargada:

- a) Se estiver sendo executada sem o alvará nos casos em que necessário;
- b) Se for desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;
- c) Se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução se iniciar sem elas;
- d) Se for começada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
- e) Se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

Art. 404- Ocorrendo alguns dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição de multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

Art. 405 – Verificada, por esta, a procedência do embargo, dar-lhe-à caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar cominando a multa de 2 (dois) salários mínimos para caso de desobediência.

Art. 406- O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine, e, se recusar a isso, ou não for encontrado publicar-se-à em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para a suspensão da obra.

Art. 407- O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.

Art. 408- Se ao embargo, deve seguir a demolição total ou parcial da obra, ou se tratando de risco parecer possível evitá-lo, far-se-à prévia vistoria da mesma forma adiante estabelecida.

## III- INTERDIÇÃO

Art. 409- O prédio, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação nos seguintes casos:

- a) Se for utilizado para fins diverso do considerado no respectivo projeto, verificado o fato por 2 (dois) fiscais;
- b) Se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo morador, e julgados necessários à sua segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

Art. 410- A inspeção será feita sumariamente por 2 (dois) engenheiros designados pelo Prefeito, com intimação do proprietário ou seu representante e a requerimento do morador, ao qual abaerá a remuneração aos engenheiros.

§ Único- Não constituirá motivo de interdição a exigência pelo morador, de coisas que o prédio não tinha quando o ocupou.

Art. 411- Resolvida a interdição, lavrar-se-à o auto do qual constará a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de 2 (dois) salários mínimos.

§ Único- Tratando-se de mudança de destinação de prédio ou de dependência alugado, esse prazo não será inferior a 30 (trinta) dias, nem superior a 90 (noventa) dias.

Art. 412- Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, publicar-se-à em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo.

#### IV- DEMOLIÇÃO

Art. 413- A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- b) construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;
- c) obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) construção que anexe ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

Art. 414 - A demolição não será imposta, nos casos das letras “a” e “b” do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura a planta da construção, mostrar:

- a) que a mesma preenche os requisitos regulamentares;
- b) que, embora não os preenchendo, poderá sofrer modificações que satisfaçam o regulamento e que se dispõe a fazer.

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso do art. 305, parágrafo terceiro, do Código do Processo Civil.

Art. 415 – Nos casos do artigo anterior, letras “a” e “b” uma vez verificada a planta da construção ou do projeto das modificações, o alvará só será expedido, mediante pagamento prévio de multa igual aos emolumentos do mesmo.

Art. 416 – A demolição será precedida de vistoria, por três (03) engenheiros designados pelo Prefeito, correndo o processo da seguinte forma:

I – nomeada a comissão, designará ela dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a intimação por edital, com prazo de dez (10) dias;

II – não comparecendo o proprietário, ou seu representante, a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada mandará fazer nova intimação do proprietário;

III – não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará o seu lado dentro de três (03) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado, o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a três (03) dias e nem superior a noventa (90);

IV – do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada, à daquele da intimação, para o cumprimento das decisões nele contidas;

V – a cópia e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e se não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicadas em resumo, por três (03) vezes, no Expediente da Prefeitura;

VI – no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que ordene a ação demolitória.

Art. 417 – Intimado o proprietário do resultado da vistoria, seguir-se-á o processo administrativo, passando-se à ação demolitória, se não forem cumpridas as decisões do laudo.

#### 5 – Recursos

Art. 418 – As intimações para cumprimento do regulamento serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar dentro de quarenta e oito (48) horas, perante o a autoridade superior.

Art. 419 – Tratando-se de penalidade, poderá o interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer, desde logo, para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo Único – Esse recurso será interposto dentro de (5) dias, por simples petição ao Prefeito e em se tratando de multa, mediante prévio depósito da mesma.

Art. 420 – Se os encarregados da fiscalização verificarem que o infrator, desobedecendo aos autos e intimação, pode frustrar o

Regulamento, ou tornar mais difícil a sua execução, representarão imediatamente ao Prefeito sobre a urgência da providência judicial.

**CAPÍTULO XXIV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 421 – Caberá à Assessoria de Planejamento e coordenação (APC) as seguintes atribuições:

- I – Recusar projetos considerados como inconvenientes, mesmo que não contrariem qualquer das disposições deste Código;
- II – Opinar sobre os casos omissos neste Código e sobre as disposições que dependem de critério da Prefeitura;
- III – Estabelecer prazos e normas para regularização das construções já existentes e em desacordo com a legislação aplicável, bem como dos projetos em aprovação;
- IV – Propor ao Prefeito, quando julgar necessário, as modificações deste Código, para atender ao desempenho sócio-econômico do Município e ao progresso da arquitetura e da técnica de construção civil;
- V – Dar parecer técnico e conceder licença para novas edificações;
- VI – Conceder o “Habite-se” e submetê-lo à aprovação do Prefeito;

Parágrafo Único – Além destas atribuições, caberá ainda à Assessoria de Planejamento e Coordenação (APC), responder pelos objetivos fixados pela Lei de Loteamento de Urbanismo e Zoneamento, que prevalecem sobre este Código em caso de dúvidas ou omissão.

Art. 422 – A instalação de aparelhos e equipamentos eletrônicos nas edificações, deverá obedecer às normas fixadas para cada caso específico, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 423 – As multas relativas a infrações aos dispositivos deste Código serão aplicadas em conformidade com a Tabela Anexa, que integra este Código e terão como base, o valor de referência regional, vigente em 31 de dezembro do exercício anterior ao que se referirem.

Art. 424 – Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Janaúba, em 05 de março de 1.979

**Wildemar Maximino da Cruz**  
**Prefeito Municipal**

**Virgílio Dutra Pena**  
**Diretor Administrativo**

**TABELA DE MULTAS A QUE SE REFERE O ARTIGO 397**

ÍTEM	ESPECIFICAÇÃO	Multa (valores de referência regional)
1	Falta de comunicação de construção c/ cobertura inferior a 12 m2, dependências galinheiros, canis, etc., sem fim comercial.	1,0
2	Não revitalização de alvará de construção dentro dos prazos previstos	

		2,5
3	Obras não concluídas e com alvará vencido	2,5
4	Obras sem pedido de verificação do alinhamento e nivelamento, pelo responsável da obra, após esta ter atingido a altura de 1,00 m (um metro)	5,0
5	Entrega de construção a profissional não habilitado	20,0
6	Mudança de fim a que se destina a construção sem prévia licença da Prefeitura	15,0
7	Demolição de edifício de mais de 2 (dois) pavimentos, ou altura superior a 8,00 m (oito metros) sem que haja responsável registrado na Prefeitura	20,0
8	Não remoção de entulhos deixados na via pública, depois de terminada a obra	5,0
9	Danos causados ao logradouro, devido a construção de obras e não reparos pelo seu responsável	10,0
10	Construção de passeios e "grade" sem obediência ao estabelecido pela Prefeitura	5,0
11 Tributária	Infração de quaisquer outros dispositivos deste Código quando não puníveis pela Legislação	15,0